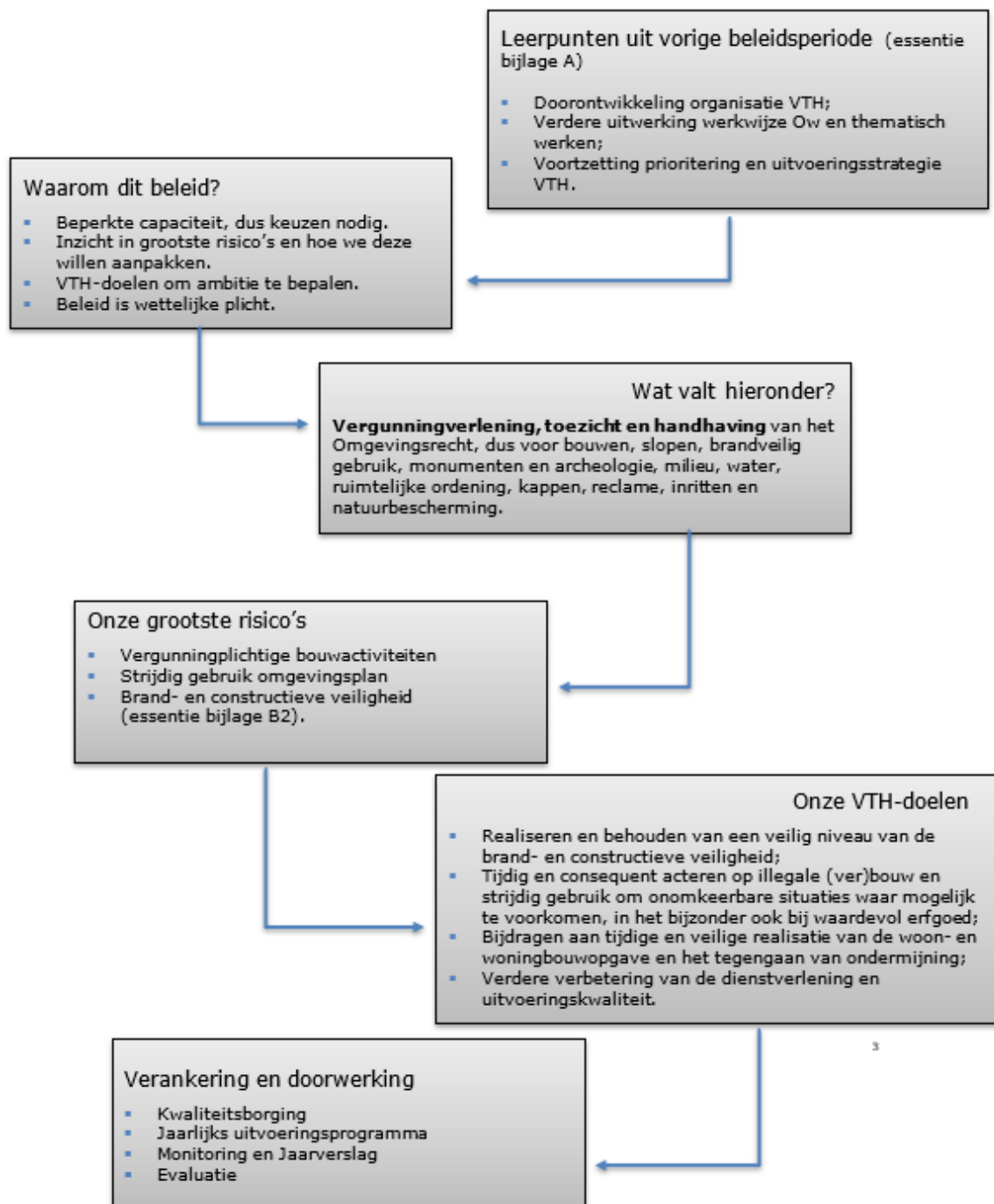


## VTH Beleidsplan 2026-2030

### Het VTH-beleid op één pagina



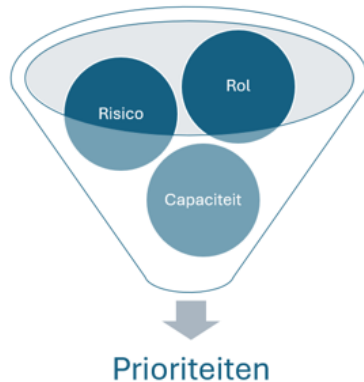
## 1. Achtergrond en status

### 1.1 Keuzes maken bij uitvoering VTH-taken

Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn belangrijk voor een gezonde, veilige en prettige leefomgeving. Denk bijvoorbeeld voor het bouwen van een school, het slopen van een gebouw met asbest, geluidsoverlast, stank, brandveiligheid van hotels en pensions, verbouwingen aan monumenten en reclameborden in onze dorpen en steden.

Bij de uitvoering van de VTH-taken moeten we keuzes maken: wat is het belangrijkste? Wat controleren we streng en wat minder streng? Daarbij letten we op drie dingen.

1. **Hoe groot is het risico?** Als iets gevaarlijk is, geven we het meer aandacht. We geven het een hogere prioriteit.
2. **Wat is onze rol als gemeente?** Soms is iets de verantwoordelijkheid van bewoners of bedrijven. Dan grijpen wij als gemeente minder snel in.
3. **Hoeveel capaciteit en middelen (mensen en geld) hebben we?** We kunnen niet alles doen. Daarom moeten we kiezen wat we wel en niet oppakken.



Deze drie dingen moeten in evenwicht zijn. We richten ons vooral op situaties met veel risico en op onderwerpen die voor onze gemeente belangrijk zijn. We kiezen bewust wat we wel en niet doen. Als we te veel dingen tegelijk willen aanpakken, wordt het werk onoverzichtelijk en krijgen we veel extra administratie. De keuzes die we daarbij maken, zijn uitgewerkt in dit beleidsplan.

### 1.2 Wat valt onder het VTH-beleid?

In dit VTH-beleid leggen we uit hoe we in de komende jaren omgaan met het vinden van een goede balans. In het plan staat wat onze visie is, wat we belangrijk vinden, en wat onze doelen zijn. Ook beschrijven we hoe we dit willen aanpakken.

Voor de volledigheid geldt, dat dit beleid gaat over de VTH-taken op basis van de Omgevingswet en de daarmee samenhangende landelijke wet- en regelgeving, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). VTH-taken op basis van de APV en bijzondere wetten in het kader van openbare orde en veiligheid (bijv. de Alcoholwet of Opiumwet) vallen als uitgangspunt niet onder het bereik van dit plan. In voorkomende gevallen ondersteunt VTH wel andere afdelingen bij de uitvoering van die wetgeving.

De milieutaken worden voor Vaals uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL). Omdat we samenwerken met de ODZL, volgen we een gezamenlijke, regionale aanpak. Voor onze gemeente is deze aanpak vastgelegd in het regionale beleidsstuk:

- Uitvoerings- en Handhavingsbeleid Omgevingsdienst Zuid-Limburg 2027-2030<sup>1</sup>.

In voorliggend beleidsplan gaat het vooral over preventie, vergunningen, toezicht en handhaving van de landelijke regels die we uitvoeren en de regels uit ons omgevingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels voor bouwen, slopen, brandveiligheid, monumenten, reclame, bomen kappen, natuurbescherming en in- en uitritten. Als deze taken door samenwerkingspartners worden uitgevoerd, maken wij als gemeente wel de afspraken. We zorgen er dan voor dat hun werk past bij de keuzes die we in dit plan maken.

Dit beleidsplan borduurt voort op en vervangt het Handhavingsbeleidsplan 2022-2026. Voor wat betreft prioritering, taakstelling en uitvoeringsstrategie wordt het beleid uit het voorgaande beleidsplan grotendeels voortgezet (zie de evaluatie van het vorige beleidsplan in bijlage A en de risicoanalyse in bijlage B).

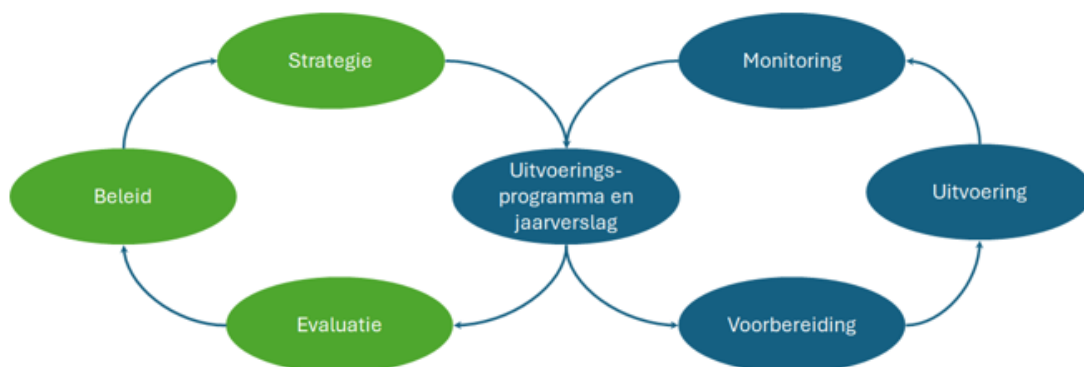
<sup>1</sup> Dit betreft een actualisatie van het huidige regionaal vastgestelde 'Uniform uitvoerings- en handhavingsbeleid (basistaken) Regio ZuidLimburg', Gmb 2022, nr. 161576. Vaststelling in het bestuur van de ODZL is voorzien in Q2-Q3 2026. Daarna wordt het plan ter vaststelling verzonden aan de individuele colleges van B&W van de aangesloten gemeenten.

### 1.3 Status VTH-beleid

Voor het verlenen van vergunningen, toezicht en handhaving volgens de Omgevingswet is een beleidsplan verplicht. Dit plan is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en aan de gemeenteraad toegezonden.

Het beleidsplan helpt het college bij het uitvoeren van de wettelijke taken. Het geeft aan wat hun verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn. Die bevoegdheden heeft de gemeenteraad aan het college gegeven via de *Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving*<sup>2</sup>.

In de Omgevingswet en onderliggende besluiten staan regels die we moeten volgen bij het uitvoeren van deze taken. Deze regels zijn samengevat in het schema hieronder, de BIG-8.



Dit VTH-beleidsplan gaat over de (groene) stappen aan de linkerkant van het figuur hierboven. Die linkerkant wordt meestal elke vier jaar opnieuw bekeken. Maar als er iets verandert in de omgeving, in de wet of in ons beleid, dan kan dat ook vaker nodig zijn. De rechterkant van het figuur wordt elk jaar opnieuw uitgevoerd.

Elke gemeente is verplicht om een of meerdere documenten vast te stellen waarin staat hoe de stappen uit de BIG-8 worden ingevuld. Dat doen we in vier documenten:

1. *Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht*  
De gemeenteraad bepaalt hierin de regels waarbinnen de VTH-taken moeten worden uitgevoerd. Het college moet doelen opstellen over bepaalde onderwerpen. Ook moet het voldoen aan vastgestelde kwaliteitsregels voor VTH.
2. *VTH-beleid*  
In dit document staan de hoofdlijnen van het beleid: wat we willen bereiken (doelen) en hoe we dat gaan doen (strategie). Die strategie bestaat uit vier onderdelen: voorkomen van problemen (preventie), vergunningen verlenen, toezicht houden en optreden bij overtredingen (sanctioneren).
3. *Uitvoeringsprogramma*  
Dit is de uitwerking van het VTH-beleid. Hierin staat welke VTH-instrumenten we gebruiken, welke capaciteit daarmee gemoeid is en of we eventueel doelen uit het VTH-beleid moeten aanpassen.
4. *Jaarverslag*: Hierin leggen we elk jaar verantwoording af over wat we hebben gedaan. We vertellen ook of we onze doelen wel of niet hebben gehaald.

Naast bovenstaande documenten zijn het omgevingsplan, omgevingsprogramma's en overige beleidsdocumenten van groot belang. In deze documenten zijn de regels en normen voor onder meer ruimtelijke ordening, bouwen, brandveiligheid en erfgoed opgenomen.

### 1.4 Evaluatie

Bij de totstandkoming van het nieuwe beleidsplan, is het vorige beleidsplan geëvalueerd. Een korte evaluatie van het vorige beleid staat in bijlage A.

De belangrijkste aanbevelingen daaruit zijn verwerkt in dit nieuwe plan. Ze gaan over:

<sup>2</sup> ) Nu is dit nog de 'Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving gemeente Vaals' uit 2016. Bij invoering van de Omgevingswet is deze verordening abusievelijk niet geactualiseerd. Actualisatie zal dit jaar plaats vinden naar de 'Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht'.



1. Organisatie: de ontwikkeling van VTH zal moeten worden doorgezet voor wat betreft het versterken van de (vaste) formatie en het verder inrichten van de diverse werkprocessen en de implementatie c.q. digitalisering daarvan. Uitwerking hiervan vindt met name plaats in de uitvoeringsprogramma's.
2. Werkwijze: de werkwijze onder de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging zal de komende jaren nader moeten worden bepaald, zowel bij vergunningverlening, maar zeker ook bij toezicht en handhaving. Voor bepaalde onderwerpen dient te worden ingezet op (verdere) projectmatige / thematische aanpak bij handhaving.
3. Prioritering: de prioriteiten uit het 'Beleidsplan 2022-2026' en het bijbehorend uitvoeringsprogramma zijn op zichzelf nog steeds actueel. Wel zullen (ook vanwege de capaciteit) bij de uitvoering van de werkzaamheden accenten worden gelegd in verband met de aanvullende prioritering van de aanpak van leegstand en van de aantasting van cultuurhistorisch waardevol erfgoed en / of landschapselementen.

De provincie Limburg controleert of gemeenten hun VTH-taken goed uitvoeren volgens de Omgevingswet. Dat doen zij via het zogeheten IBT-toezicht. Elk jaar sturen wij onze documenten naar de provincie en krijgen we een beoordeling terug.

### 1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk leggen we uit wat onze missie, visie en ambities zijn voor vergunningen, toezicht en handhaving. Deze ambities zijn gebaseerd op een analyse van de omgeving en de risico's. Hoe we dit beleid verder verwerken in ons werk, staat in hoofdstuk 3.

In de bijlagen zijn opgenomen:

- A. Een korte evaluatie van het vorige beleidsplan.
- B. De omgevings- en risicoanalyse met actueel inzicht in de omgeving en risico's.
- C. De strategie voor preventie, vergunningverlening, toezicht en sanctioneren.

## 2 Missie, visie en ambities

De wijze waarop we onze vergunningverlening, het toezicht en de handhaving inzetten, is gebaseerd op een aantal uitgangspunten. In voorliggend hoofdstuk zijn deze uitgewerkt.

### 2.1 Missie

We willen een leefbare, aantrekkelijke en duurzame gemeente zijn, waarbij inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties samen verantwoordelijk zijn voor de leefbaarheid, rekening houden met elkaar en inwoners zich veilig voelen.

### 2.2 Visie en bestuurlijke uitgangspunten

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving willen we de veiligheid en gezondheid van onze inwoners zoveel mogelijk waarborgen. Daarbij staat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en een goede dienstverlening centraal.

We zien vergunningverlening, toezicht en handhaving daarbij niet als doel, maar als middel (instrument) om de door ons gestelde inhoudelijke beleidsdoelen of doelen die volgen uit wet- en regelgeving, te bereiken. We vinden het belangrijk om samen met onze inwoners, ondernemers, verenigingen, maatschappelijke organisaties en ketenpartners te werken aan het realiseren van die doelen. Daarbij moedigen we initiatieven vanuit de samenleving aan, bieden waar mogelijk ruimte voor ontwikkelingen en stimuleren we de eigen verantwoordelijkheid. Tegelijkertijd zien we er op toe dat dit volgens de geldende wet- en regelgeving gebeurt.

Daarbij worden de volgende bestuurlijke uitgangspunten gehanteerd:

- *Beschermen en verbeteren van een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving*: centrale ambitie is het beschermen van en het bijdragen aan een goede kwaliteit van de (bebouwde) fysieke leefomgeving en openbare ruimte.
- *Focus op risico's en bestuurlijke opgaven*: de inzet van VTH is risico- en signaalgestuurd, zodat de beschikbare capaciteit vooral wordt ingezet op activiteiten die de grootste invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Aan de hand van de risicoanalyse (hierna) ligt de prioriteit – in navolging van voorgaande jaren – bij brand- en constructieve veiligheid, illegale sloop en (ver)bouw en strijdig gebruik met het omgevingsplan. In het bijzonder richten we ons daarbij – o.a. in het kader van de Agenda Brede Leefbaarheid (ABL) – op de aanpak van illegale woningsplitsingen en/of

slecht verhuurderschap, leegstand, de (aantasting van) cultuurhistorische waardevolle bebouwing en op de aantasting van landschappelijke waarden (bv. illegale kap/ verwijdering van groene elementen; zie ook paragraaf 2.3).

- *Heldere, handhaafbare en tijdige uitvoering:* vergunningen en sanctiebesluiten moeten juridisch correct, duidelijk (leesbaar) en uitvoerbaar zijn, zodat ze goed nageleefd en gehandhaafd (uitgevoerd) kunnen worden. Aanvragen en meldingen worden in principe binnen de wettelijke termijnen afgehandeld.

### 2.3 Prioriteiten en VTH-doelen

In bijlage B zijn via een omgevings- en risicoanalyse de belangrijkste aandachtspunten bepaald. Dat hebben we in navolging van voorgaande jaren vooral gedaan op basis van thema's / onderwerpen. Voor de komende periode zijn de volgende prioriteiten bepaald.

#### 2.3.1 Brandveiligheid en constructieve veiligheid

Bouwwerken moeten zowel op het gebied van constructie en brandveiligheid veilig zijn. Dit geldt zeker voor bouwwerken met een hoog risico in de gebruiksfase. Het gaat hierbij om bouwwerken waar de gemeente verantwoordelijk blijft voor de bouwtechnische toetsing en het bouwtoezicht. Bij het verlenen van vergunningen en in handhavingsszaken wordt daartoe advies ingewonnen bij de brandweer.

Doel is dat gebouwen brandveilig en constructief veilig zijn. Prioriteit ligt bij:

- Wooncomplexen;
- Gebouwen met publieksfuncties (bv. scholen, horeca);
- Bouwwerken waar gebruikers verminderd zelfredzaam zijn (bv. zorgcentrum Langendaal);
- Gebouwen met logiesfuncties (o.a. B&B, hotel, recreatiewoningen) of kamerverhuur;
- Monumenten met publieksfunctie;
- Parkeergarages.

| VTH-doel                                                                                                                           | Indicator                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Realiseren en behouden van een aantoonbaar veilig niveau van de brand- en constructieve veiligheid van (hoog-risico) bouwwerken; | • Aantal controles bij (hoog-risico) bouwwerken<br>• Aantal incidenten/meldingen brandveiligheid |

#### 2.3.2 Tegengaan van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik

Het tegengaan van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik blijft een prioriteit, omdat de gevolgen groot kunnen zijn voor (sociale) (brand- en / of constructieve) veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit en omdat deze overtredingen vaak leiden tot langdurige, moeilijk herstelbare situaties. Het gaat hierbij om situaties waarin zonder de benodigde toestemming wordt gesloopt of gebouwd, of waarin bouwwerken worden gebruikt op een wijze die niet past binnen de regels. Het belangrijkste toetsingskader daarbij is het omgevingsplan.

Het doel voor de komende jaren is het voorkomen en terugdringen van ongewenst strijdig gebruik, waarbij de prioriteit ligt bij:

- Illegale woningsplitsingen/toevoegingen (waaronder ook wordt begrepen illegale kamerverhuur);
- (niet-vergunde) wijzigingen aan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, beschermde dorpsgezichten en archeologische vindplaatsen;
- Aantasting van landschapselementen;
- Strijdig gebruik en permanente bewoning van recreatieverblijven en/of logiesfuncties;

| VTH-doel                                                                                                                                                       | Indicator                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Er wordt tijdig en consequent geacteerd op illegale (ver)bouw en strijdig gebruik met het omgevingsplan om onomkeerbare situaties waar mogelijk te voorkomen | • Aantal ontvangen signalen / meldingen<br>• Aantal handhavingstrajecten<br>• Aandeel beëindigde of gelegaliseerde situaties |

#### 2.3.3. Prioriteiten bij de bredere opgaven

Naast de hiervoor genoemde specifieke prioriteiten, levert VTH een bijdrage in een aantal bredere maatschappelijke opgaven die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving in de gemeente. Te denken valt aan:

- *Bijdrage aan de realisatie van de woon- en woningbouwopgave:* de Omgevingsvisie zet in op de bouw van voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen voor starters, ouderen, gezinnen en bijzondere doelgroepen. Bijkomend doel is – ook vanuit de Agenda Brede Leefbaarheid – om een meer gedifferentieerd woningaanbod te realiseren, door de bouw van meer (middeldure) huur- en koopwoningen.

Een deel van die opgave wordt bereikt door (kwalitatieve) omvorming van de bestaande woningvoorraad (herbestemming, woningsplitsing), waarbij de gemeentelijke randvoorwaarden in acht moeten worden genomen. Het overige deel van de opgave wordt bereikt door nieuwbouw.

VTH ondersteunt initiatiefnemers bij woningbouw waar mogelijk met informatie over procedures en eisen om vertraging te voorkomen, zonder concessies te doen aan kwaliteit of veiligheid. Daarnaast worden bij bestaande panden controles uitgevoerd om illegale woningsplitsingen / toevoegingen terug te dringen en – met behulp van de op te stellen leegstandsverordening – leegstand tegen te gaan.

| VTH-doel                                                                                                              | Indicator                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| • Bijdrage aan tijdige en veilige realisatie van de woon- en woningbouwopgave                                         | • Doorlooptijd vergunningaanvragen                 |
| • Meedenken over woningsplitsing en herbestemming van bestaande bebouwing                                             | • Aantal aanvragen woningsplitsing / herbestemming |
| • Uitvoeren van controles, met aandacht voor brandveiligheid, leefomstandigheden en naleving Wet goed verhuurderschap | • Controles bij illegale / vergunde situaties      |

- *Bijdrage aan behoud van erfgoed*

Vaals beschikt over een rijk en divers erfgoed in de vorm van ruim 200 rijksmonumenten, 1 gemeentelijk monument, 6 beschermde dorpsgezichten, diverse beeldbepalende panden en een aantal archeologisch relevante locaties. Bescherming daarvan vindt grotendeels plaats via het omgevingsplan.

Bij het behoud en gebruik van het erfgoed heeft VTH een belangrijke rol. De gemeente informeert en ondersteunt eigenaren waar mogelijk bij herbestemming en vergunningaanvragen en weegt daarbij zorgvuldig belangen af, waarbij advies wordt ingewonnen van de Gemeentelijke Adviescommissie Mergelland (GAM) en / of van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

In de praktijk blijkt wel dat er beperkt zicht is op de staat van onderhoud en op illegale inpandige verbouwingen hetgeen, naast een aantasting van de monumentale waarden, risico's kan opleveren voor constructieve veiligheid en brandveiligheid.

De gemeente is zich ervan bewust dat toezicht op erfgoed spanning kan opleveren voor eigenaren die willen investeren. Waar mogelijk wordt een evenwichtige aanpak gehanteerd, waarin ruimte is voor initiatief en maatwerk. In situaties echter waarin sprake is van strijd met vergunningen of (dreigende) onherstelbare schade, zal - onder meer via de wettelijk vastgelegde instandhoudingsplicht – worden gehandhaafd.

| VTH-doel                                                                                                              | Indicator                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Tijdig signaleren van risico's voor (onherstelbare) schade, met ruimte voor maatwerk en ondersteuning van eigenaren | • Toezichtmomenten en controles bij monumenten<br>• Aantal illegale of afwijkende werkzaamheden / handhavingstrajecten |

- *Ondermijning*

Ondermijning kan zich in diverse vormen in de fysieke leefomgeving manifesteren, bijvoorbeeld door misbruik van vergunningen, illegale bouw, strijdig gebruik van panden of illegale bewoning. Deze activiteiten ondermijnen de veiligheid en leefbaarheid en vragen om een samenhangende, integrale aanpak. Binnen VTH wordt bij signalen van ondermijning nauw samengewerkt met de afdeling Veiligheid (en RIEC), waar het zwaartepunt van de aanpak ligt. Vergunningverlening draagt flankerend bij door alert

te zijn op risico's en waar nodig integriteitstoetsen toe te passen. Toezicht en handhaving spelen vooral een rol bij het signaleren van verdachte situaties en het inzetten van bestuursrechtelijke instrumenten wanneer overtredingen worden geconstateerd, bv. bij inzet van het regionale ACT-team.

| VTH-doel                                                                                                                                                                                                 | Indicator                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Structurele bijdrage leveren aan de gemeentelijke aanpak van ondermijning, vooral via preventie, signalering en integrale samenwerking met Veiligheid.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aantal BIBOB toetsen</li><li>• Signalen van ondermijning vanuit VTH</li><li>• Deelnames aan regionale ACT-controles.</li></ul> |

### 2.3.4 Doelen op basis van de verordening

Naast de doelen uit onze omgevings- en risicoanalyse, heeft de gemeenteraad in de *Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht* aangegeven dat we ook doelen moeten stellen voor:

- de dienstverlening,
- de kwaliteit van ons werk en onze producten, en
- de financiën.

De dienstverlening heeft betrekking op de wijze waarop de gemeente (in communicatie, snelheid, service) belanghebbenden (aanvragers, omgeving klagers, etc.) behandelt. Voor een preciezere monitoring is een verdergaande inregeling van het digitale zaakssysteem vereist.

Bij de uitvoeringskwaliteit is met name de vakbekwaamheid van medewerkers en het proces van belang (registreren, analyseren, evalueren). De uitvoeringskwaliteit is geborgd door de kwalitatieve beschrijving van de uitgangspunten en strategieën bij VTH in het handhavingsbeleidsplan.

Het onderdeel financiën betreft de inzet van capaciteit/middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten/producten.

Voor deze onderwerpen hebben we de volgende doelen en meetpunten (indicatoren) opgesteld.

|                      | VTH-doel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Indicator                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dienstverlening      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Beschikkingen worden tijdig afgehandeld (tenzij is ingestemd met termijnverlenging)</li><li>• Er is een optimale dienstverlening</li></ul>                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• % binnen de wettelijke termijn afgegeven beschikkingen (tenzij is ingestemd met termijnverlenging) binnen het zaaktype 'Aanvraag beschikking behandelen' / aantal ingebrekestellingen</li><li>• Aantal klachten over dienstverlening van gemeente</li></ul> |
| Uitvoeringskwaliteit | <ul style="list-style-type: none"><li>• Beschikkingen zijn begrijpelijk, juridisch correct en uitvoerbaar</li><li>• Vakbekwaamheid VTH medewerkers op peil houden</li><li>• Verbetering inrichting RxMission (o.a. mbt invoer, managementinformatie)</li><li>• Toezicht en Handhaving is risicogestuurd op basis van actuele analyse</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Conform sjablonen</li><li>• Percentage gegrond bezwaar/beroep</li><li>• Gevolgde opleidingen/trainingen (aanvullende) informatie / output programma</li><li>• % uitgevoerd conform jaarprogramma</li></ul>                                                  |
| Financiën            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Begroting voor VTH is transparant en kent voldoende middelen</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Begroting met herleidbare kengedaten/cijfers</li></ul>                                                                                                                                                                                                      |

## 3 Verankering

### 3.1 Borging van kwaliteit

Zonder duidelijke afspraken over kwaliteit zijn we te veel afhankelijk van de inzet van individuele medewerkers. Daarom heeft de gemeenteraad de *Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht* vastgesteld. Binnen de regels van de Omgevingswet en die verordening zorgen we ervoor dat de kwaliteit goed is. De gemeenteraad wordt geïnformeerd of we daaraan voldoen.



We ondernemen onder meer de volgende (verplichte) activiteiten om de kwaliteit te borgen:

- Functiescheiding op
  - o persoonsniveau tussen vergunningverlener en toezichthouder.
  - o persoonsniveau tussen vergunningverlener, toezichthouder en handhaver enerzijds en de realisatie van (gemeentelijke) initiatieven anderzijds.
- Rouleren: onze toezichthouders rouleren waar nodig om een vaste handhavingsrelatie te voorkomen en kennisniveau te verdiepen.
- Het permanent op peil houden van de vak kennis;
- Structurele, regelmatige afstemming tussen afdelingen Veiligheid en VTH en tweewekelijks afstemmingsoverleg met sectorhoofd Ruimte;
- Vertalen van beleid en strategie in uitvoeringsprogramma (planning) met een concrete uitwerking van in te zetten instrumenten en de hiervoor benodigde capaciteit (fte's/uren).
- Borging van benodigde middelen in de begroting voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma, inclusief (24uurs) bereikbaarheid en beschikbaarheid buiten kantooruren.
- Verzorgen van de automatisering, materiaal en materieel om de VTH-werkzaamheden uit te kunnen voeren.
- Beleidsevaluatie en verslaglegging (verantwoording) over de kwaliteit van de VTH-taken (realisatie van prioriteiten uit beleid) en de wijze waarop met verbeterpunten uit voorgaande verslagen is omgegaan.

### 3.2 Uitvoeringsprogramma

Een uitwerking van de doelen, reguliere activiteiten én in te zetten instrumenten wordt gemaakt in het uitvoeringsprogramma. Dit programma wordt per jaar vastgesteld. Als bijlage bij het uitvoeringsprogramma voegen we als het kan het uitvoeringsprogramma van de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio toe.

In het uitvoeringsprogramma leggen we uit:

- welke middelen we gebruiken om onze doelen te halen;
- hoe intensief we die middelen inzetten, bijvoorbeeld in aantal producten, uren of een beschrijving van het resultaat;
- welk onderdeel van de organisatie het werk doet, zoals onze gemeente zelf, de Omgevingsdienst of de Veiligheidsregio.

Voor het uitvoeringsprogramma wordt verwezen naar de bijlage.

### 3.3 Monitoring en jaarverslag

Met het jaarverslag informeren we de raad over verrichte activiteiten, de ingezette instrumenten en de doelrealisatie. Van alle doelen die in het beleidsplan en het uitvoeringsplan vermeld staan wordt aangegeven in hoeverre ze gerealiseerd zijn (al dan niet middels een kwalitatieve beschrijving). Het jaarverslag wordt vastgesteld door het college van B&W.

Als bijlage bij het jaarverslag voegen we het jaarverslag van de Omgevingsdienst en Veiligheidsregio. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de inhoud hiervan.



## Bijlage A. Evaluatie vorige beleidsplan

Deze bijlage geeft een kort terugblik op de voorgaande beleidsperiode. Deze periode liep vanaf het vaststellen van het '*Beleidsplan toezicht & handhaving 2022-2026*' tot aan de voorbereiding van het voorliggende beleidsplan. Het doel van deze evaluatie is het benoemen van de leerpunten, zodat deze kunnen worden meegenomen bij het opstellen van het nieuwe VTH-beleid.

Bij de totstandkoming van dit nieuwe VTH-beleidsplan zijn de risicoanalyse, prioritering en doelstellingen afgestemd met de huidige VTH medewerkers, waardoor een zo objectief en actueel mogelijk beeld is verkregen. Daarnaast is het plan, gelet op de opgenomen prioritering van de constructieve en brandveiligheid, voorgelegd aan de brandweer van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

### Terugblik en aandachtspunten voor 2026-2030

#### *Terugblik: implementatie omgevingswet / Wkb*

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking treden. De invoering daarvan is in Vaals over het algemeen goed verlopen. Er is een ontwerp-omgevingsvisie gemaakt en er is gestart met het opstellen van (delen van) een omgevingsplan. Verder is geïnvesteerd in de aanpassing en verdere digitalisering van werkprocessen (zoals het nieuwe zaakstelsel RxMission) en in de opleiding van medewerkers.

Daar staat tegenover dat nieuwe aanvragen via het Omgevingsloket nog regelmatig onvolledig zijn. Dat heeft, samen met de knip in vergunningaanvragen, zeker in het begin geleid tot extra vragen en werk bij vergunningverlening. De (digitale) samenwerking met andere ketenpartners werkt nog niet altijd optimaal; samenwerkingsafspraken die vóór de invoering van de Omgevingswet zijn gemaakt, zijn in de praktijk soms naar de achtergrond geraakt, waardoor ketenpartners meer hun eigen werkwijze hanteren, wat de uniformiteit en efficiëntie van de samenwerking beïnvloedt. Daarnaast vraagt het huidige tijdelijke omgevingsplan om veel maatwerk via afwijkingsprocedures en daarmee ook extra inzet. Tot slot komen principeverzoeken en informatieve vragen nog regelmatig binnen buiten het Digitaal Stelsel Omgevingsrecht (DSO), met name via e-mail. Deze worden handmatig geregistreerd en afgehandeld in zaakstelsel RxMission. De digitalisering van het VTH-proces zal hier de komende jaren nog verder/beter op moeten worden ingeregeld.

Tegelijk met de Omgevingswet is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Die houdt in dat de gemeente bij de minst risicovolle nieuwbouw-activiteiten, niet meer verantwoordelijk is voor de bouwtechnische toetsing van een aanvraag en het toezicht daarop. Daarvoor moet een initiatiefnemer een marktpartij inschakelen. Geconstateerd wordt dat de gemeente alleen nog na oplevering aan de hand van een rapportage van de kwaliteitsborger kan ingrijpen, maar dat in voorkomende gevallen zorgen bestaan over de wijze (kwaliteit) waarop het toezicht door de kwaliteitsborgers wordt uitgeoefend.

#### *Beleidsmatige en maatschappelijke ontwikkelingen in relatie tot organisatie en uitvoering*

De maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, stikstof, natuur en leefbaarheid hebben direct invloed op de inzet van VTH. De woningbouwopgave en de projecten die in dat kader in de afgelopen jaren in Vaals zijn gerealiseerd, vragen veel van VTH. Zowel aan de voorkant (proces van begeleiding en behandeling vooroverleg/vergunningen, adviserende rol bij beleid) als aan de achterkant (toezicht op de daadwerkelijke uitvoering). Veelal betreffen het complexe en/of naar Vaalser begrippen grotere projecten binnen bestaand gebied. Ook de komende jaren staan nog diverse woningbouwprojecten op stapel.

Daarnaast blijven onderwerpen als de aanpak van illegale woningsplitsingen / kamerverhuur, leegstand, permanente bewoning van recreatiewoningen, aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de aantasting van landschapswaarden in het buitengebied (verdwijnen van landschapselementen, illegale paardenbakken) een langdurige, soms brede en daardoor arbeidsintensieve aanpak vergen. Ook wordt VTH door intensievere interne samenwerking met de afdelingen Sociaal Domein en Veiligheid meer bij andere (sociale) problematieken betrokken (bv. vervuilde woningen, ondermijning), waarbij ook zaken als brandveiligheid in het geding (kunnen) zijn.

Beleidsmatig zijn de komende jaren aandachtspunten het (verder) versterken van de koppeling tussen beleid en uitvoering en voortdurend preventief, risicogericht en programmatisch werken. De hiervoor genoemde onderwerpen leiden, in combinatie met de invoering en uitrol in de organisatie van (nieuwe) wetgeving (Omgevingswet, Wet goed verhuurderschap, Wet regie volkshuisvesting) en het bestuurlijk ambitieniveau tot een groeiend takenpakket, met name bij toezicht en handhaving. Meerdere medewerkers hebben brede takenpakketten, zowel beleidsmatig als in de uitvoering.

Bestuursrechtelijke handavingsbesluiten worden bovendien regelmatig in bezwaar en beroep bestreden, waardoor afhandeling van deze procedures bovenop de 'reguliere' werkzaamheden komt. In verband met de benodigde capaciteit zijn zowel bij vergunningen als bij toezicht en handhaving in de afgelopen



jaren een aantal nieuwe medewerkers geworven, waarvan een deel echter (enkel) op inhuurbasis. Vanwege de voortdurende krapte op de arbeidsmarkt is continuïteit in het aantal benodigde medewerkers en bijbehorende kennisniveau daarmee niet altijd gegarandeerd. Niet alle prioriteiten kunnen dan ook op het gewenste niveau en omvang worden opgepakt. Een scherpe(re) prioritering blijft in zoverre ook de komende periode noodzakelijk.

Daarbij dient ook aandacht te zijn voor de informatievoorziening. In de afgelopen cyclus is door invoering van de Omgevingswet gewerkt aan de verbetering daarvan. Het zaaksinformatiesysteem (RxMission) heeft het oude systeem vervangen en wordt steeds verder gevuld. Door de invoering en het naast elkaar bestaan van systemen (RxMission, Corsa) is de uitvoering echter niet altijd even efficiënt. Informatie is niet (altijd direct) voorhanden of (moeilijk) ontsluitbaar. Vooralsnog werkt vooral team Vergunningen met RxMission. Ook voor de handhavingsjuristen is behoefte aan een zaakssysteem, waarin de lopende (bezwaar)zaken en de daaraan gerelateerde stukken, op een overzichtelijke manier kunnen worden bijgehouden. Onderzocht wordt in zoverre of ook Toezicht en Handhaving hiermee gaan werken.

*Aanbevelingen en lessen voor 2026-2030*

- In de vorige beleidsperiode is de organisatie voor VTH versterkt. Die ontwikkeling zal moeten worden doorgezet voor wat betreft het continueren van de (vaste) formatie en het verder inrichten van de diverse werkprocessen en de implementatie c.q. digitalisering daarvan.
- De werkwijze onder de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging zal de komende jaren nader moeten worden bepaald, zowel bij vergunningverlening, maar zeker ook bij toezicht en handhaving. Voor bepaalde thema's dient te worden ingezet op verdere projectmatige / thematische aanpak bij handhaving (bv. het uitwerken van standaardsjablonen) voor woningsplitsingen.
- De prioriteiten uit het Beleidsplan 2022-2026 zijn op zichzelf nog steeds actueel voor bouw, milieu en brandveiligheid. Wel zullen accenten worden gelegd in verband met de (verdere) prioritering van de aanpak van leegstand en behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed en landschapselementen.
- Ook de uitvoeringsstrategie uit het voorgaande Beleidsplan is voor het grootste deel nog steeds actueel en wordt voortgezet. Enige aanpassing is wellicht nodig in verband met de Omgevingswet en de Wkb. Waar nodig wordt dit bijgesteld in de Uitvoeringsprogramma's.



## Bijlage B. Omgevings- en risicoanalyse

### B1. Omgevingsanalyse

De omgevingsanalyse helpt bij het afstemmen van beleid op de specifieke kenmerken, risico's en behoeften van de omgeving waarin onze gemeente opereert. Voor de opzet het VTH-beleid zijn met name de bestuurlijke en beleidsmatige context (beleidsdoelen) bepalend. De kaders daarvan zijn al grotendeels vastgelegd in de (ontwerp-)omgevingsvisie Lijn 50 en de recent vastgestelde Agenda Brede Leefbaarheid. In zoverre wordt hieronder enkel de essentie weergegeven, aan de hand van een korte weergave van de gebiedskenmerken. Daarbij worden ook een aantal ontwikkelingen/trends beschreven, die nu of in de nabije toekomst een rol kunnen spelen voor de uitvoering van de VTH-taken. De analyse vormt samen met de risicoanalyse (bijlage B2) de basis voor de VTH-ambities (hoofdstuk 3).

#### B1-1 Gebiedskenmerken

##### *Fysieke omgeving*

Het grondgebied van de gemeente Vaals (ca 24 km<sup>2</sup>) kent een overwegend landelijk en heuvelachtig karakter, grofweg gelegen tussen de Sneeuwberg en Vaalserberg, en wordt gekenmerkt door het karakteristieke groene (agrarische) landschap, waaronder het daarin gelegen Natura 2000 gebied Geuldal. De iets meer dan 10.000 inwoners wonen verspreid over de 3 kerkdorpen Vaals, Lemiers en Vijlen en in de omliggende kleinere gehuchten als Harles en Holset.

Op het gebied van ruimtelijke ordening zijn de afgelopen jaren met name de nodige woningbouwprojecten gerealiseerd in de kernen Vaals en Vijlen (voormalige Esso-locatie, Von Clermontpark, Pastoerswei, Vijlen Zuid-oost). De komende jaren staan nog een aantal projecten op de planning, ook in het licht van de gewenste transformatie van het Selzerbeekgebied (zie hierna).

##### *Economische omgeving*

De economische bedrijvigheid in de gemeente is vooral gericht op (grensoverschrijdend) toerisme naar verschillende horeca- en verblijfsrecreatieve voorzieningen en op detailhandel (met name in de kern Vaals). Daarnaast is sprake van een aantal verspreid liggende agrarische bedrijven in het buitengebied. De beperkte industrie die Vaals (nog) kent, is met name geconcentreerd in het Selzerbeekgebied. Dit gebied kent inmiddels deels ook leegstand, doordat bedrijven langzaam verdwijnen.

##### *Trends en ontwikkelingen*

Er zijn een aantal ontwikkelingen van invloed op de VTH-taken van Vaals voor de komende jaren. Deels betreffen dit landelijke/globale ontwikkelingen (bv. energietransitie), deels meer lokale ontwikkelingen volgend uit bestuurlijke ambities / prioriteiten (bv. strategische (woningbouw)projecten).

- **Energietransitie/duurzaamheid:** Vaals kiest voor een energietransitie die het landschap respecteert. De gemeente sluit grootschalige opwek uit, maar zet in maximaal in op zon op dak, energiebesparing en innovatieve, kleinschalige oplossingen. Voor wat betreft de opwek uit hernieuwbare bronnen dient Vaals te voldoen aan de uitgangspunten van de Regionale energiestrategie (RES).

Hoewel in de RES vanwege de landschappelijke en natuurlijke waarden weinig ruimte wordt gezien voor wind- en zonne-energie op land, moeten (bestaande) woningen vanuit landelijke regelgeving aan steeds strengere energie- en isolatie-eisen voldoen. Dit is in het bijzonder van belang bij de 6 beschermde dorpsgezichten en ruim 200 aanwezige (rijks)monumenten. In de Agenda Brede Leefbaarheid is verder vastgelegd dat in 2035 alle sociale huurwoningen zo goed geïsoleerd moeten zijn, dat slechte isolatie geen oorzaak van energiearmoede meer vormt.

Samen met eventuele vergunningen voor aanpassingen aan de energie infrastructuur zorgen deze ontwikkelingen — vooral voor het team Vergunningen — voor een belangrijk aandachtspunt, omdat het aantal aanvragen naar verwachting zal toenemen.

- **Woningbouwopgave / aanpak woningmarkt:** Vaals heeft een woningbouwopgave door vergrijzing, de woonzorgopgave voor andere doelgroepen en de huisvestingsopgave voor bijzondere doelgroepen. Ook voor starters en jonge gezinnen dienen voldoende nieuwe woningen te worden gerealiseerd. Daarom wordt (verder) ingezet op een meer gedifferentieerd woningaanbod.

Hiermee is een start gemaakt met de realisatie van diverse woningbouwprojecten in (en aan de randen van) de kernen Vaals en Vijlen. Ook de komende jaren staan nog de nodige projecten op de planning, zoals Maastrichterlaan – Heuvel en de (gefaseerde) transformatie van het Selzerbeekgebied. Ambitie is om dit bedrijventerrein te transformeren naar een woongebied en zo mede

het evenwicht op de lokale woningmarkt (meer aanbod van koop, minder (clustering van) sociale huur) te herstellen.



*Afbeelding: contour Selzerbeekgebied*

Daarnaast willen we (variatie in) woonruimte zoeken in woningen die – met name in de kern Vaals – leeg staan, onder meer via het instrument van de Leegstandsverordening. Momenteel wordt met name de huidige basislijst van ruim 300 leegstaande panden opgeschoond, zodat een werkbaar en actueel overzicht ontstaat als uitgangspunt voor een thematische aanpak. Die aanpak van (langdurige) leegstand zal in eerste instantie prioriteit krijgen voor de kern Vaals.

De aanpak van leegstand heeft ook een relatie met de aanpak van de particuliere huursector. Vanuit de Wet goed verhuurderschap wordt de sector gedetailleerd(er) in kaart gebracht voor wat betreft eigenaarschap, bewoning, technische staat van onderhoud en ruimtelijke indeling (illegaal splitsen, toevoegen en/of verkamers van woningen). Aansluitend op de aanpak van voorgaande jaren is het doel om zicht te krijgen op deze objecten die de leefbaarheid negatief beïnvloeden, zodat deze (met prioriteit) kunnen worden aangeschreven door handhaving.

Flankerend wordt voor de bevordering van de differentiatie van het woningaanbod en doelgroepen voor de periode 2025-2035 een Woonprogramma opgesteld onder de Omgevingswet, waarmee ambities geconcretiseerd voor wat betreft doelgroepen, aantallen, termijnen, financiering en partnerschap.

Deze ontwikkelingen zijn van invloed op de taken van zowel Vergunningen als Handhaving.

- *Ondermijning:* Ondermijnende criminaliteit heeft grote impact op veiligheid en leefbaarheid en vormt in de samenwerking met Veiligheid een aandachtspunt in het kader van de VTH-taken.

Vaals is daarvoor kwetsbaar door de grensligging en de goedkope woningvoorraad. VTH levert zowel vanuit Vergunningen (bv. Bibob-toets) als vanuit Handhaving in de samenwerking met Veiligheid een aandeel bij situaties waarbij (mogelijke) ondermijning aan de orde is.

## **B2. Risicoanalyse**

In de risicoanalyse benoemen we de handelingen van onze doelgroep met de grootste risico's. Samen met de omgevingsanalyse (bijlage B1) vormt deze de basis voor de VTH-ambities (hoofdstuk 3).

In beginsel moet tegen iedere overtreding worden opgetreden. Gelet op de beschikbare capaciteit en de omvang en complexiteit van de materie, is dit echter niet mogelijk. Dit betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt.

Aan dit beleidsplan ligt een risicoanalyse ten grondslag, waarbij de risico's binnen diverse thema's tegen elkaar zijn afgewogen. Op basis van een kwantitatieve methode is getracht de risico's zoveel mogelijk te objectiveren in scores. De scores in de risicomatrix staan voor een combinatie van de 'kansen' dat een bepaald risico zich verwezenlijkt en het 'effect' daarvan op de leefomgeving.

Daarbij is voortgeborduurd op de analyse van het vorige beleidsplan. Deze is nog steeds actueel, zij het dat binnen bepaalde thema's onderdelen zijn toegevoegd. De risicoanalyse is afgestemd met onze VTH-medewerkers, waardoor een zo objectief en actueel mogelijk beeld van de risico's is gegeven. Aan de risico's worden de volgende **scores** toegekend:



| Score | Criteria voor risico, gevolg, ernst                                                                                                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5     | grote risico's: kans op ernstige hinder, bedreiging volksgezondheid, onomkeerbare schade aan natuur en milieu, grove aantasting stadsschoon; verdient alle aandacht en substantiële tijdsbesteding |
| 3     | minder grote risico's: speelt wel, maar niet in belangrijke mate; verdient minder aandacht en tijdsbesteding                                                                                       |
| 1     | beperkte risico's: slechts tijdelijke hinder, van voorbijgaande aard, herstelbaar, van beperkte lokale invloed; verdient slechts beperkte tijdsbesteding                                           |
| 0     | Dit speelt niet.                                                                                                                                                                                   |

#### De risicoaspecten zijn:

Schade aan milieu, natuur en landschap;  
Aantasting cultureel erfgoed, monumenten (stadsesthetische aspecten, negatief ruimtelijk effect);  
Veiligheid /Volksgezondheid;  
Leefbaarheid, hinder;  
Imago (van de gemeente, het bestuur), financiële risico's voor de gemeente;

Deze scores worden in een tabel geplaatst met op de x-as de verschillende risico's en op de y-as de verschillende onderdelen van de handhaving. Zo ontstaat de onderstaande risicomatrix. In verband met de overzichtelijkheid en leesbaarheid is het aantal handhavingstaken bewust laag gehouden (bv. is niet ieder gebouwtype uit het Besluit bouwwerken leefomgeving apart benoemd). Sommige taken zijn in zoverre ook gegroepeerd.

Op basis van de matrix worden risico's gekwalificeerd als laag, middelhoog of hoog:

Score:

Totaalscore 15 - 20: hoog risico

Totaalscore 10 - 15: middelhoog risico

Totaalscore 5 - 10: laag risico

Uitgangspunt is dat handhaving plaats vindt op activiteiten, waar de risico's het grootst zijn. Voor de diverse thema's ziet de risicomatrix er daarmee als volgt uit:

#### Risicomatrix

##### Bouw en RO

| Onderdeel                                                                                                                                                | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | prioriteit |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
|                                                                                                                                                          | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| <u>Vergunningplichtige bouwactiviteiten</u>                                                                                                              | 3                        | 5                                         | 5                                         | 0                    | 5                 | 18           | hoog       |
| Niet-vergunningplichtige bouwactiviteiten                                                                                                                | 1                        | 1                                         | 5                                         | 0                    | 0                 | 7            | laag       |
| Strijdig gebruik omgevingsplan (inclusief illegale <u>bebouwing</u> / woningsplitsingen / - <u>toevoegingen</u> / kamerverhuur)                          | 3                        | 3                                         | 5                                         | 3                    | 5                 | 19           | hoog       |
| Slopen met risico's <u>rond</u> asbest en constructies                                                                                                   | 3                        | 3                                         | 5                                         | 3                    | 3                 | 17           | hoog       |
| Slopen zonder risico's rond asbest en constructies                                                                                                       | 0                        | 3                                         | 1                                         | 0                    | 0                 | 4            | laag       |
| Het aantasten en ontsieren van gevels door renovaties, <u>door</u> aanbrengen van reclames, vlaggen, banieren, luifels etc. ( <u>welstandstoericht</u> ) | 0                        | 3                                         | 0                                         | 1                    | 3                 | 7            | laag       |
| Aanpassingen aan cultuurhistorische <u>bebouwing</u> (rijks)monumenten en beeldbepalende panden                                                          | 5                        | 5                                         | 5                                         | 0                    | 5                 | 20           | hoog       |
| Woonoverlast                                                                                                                                             | 0                        | 0                                         | 3                                         | 4                    | 3                 | 10           | midden     |
| Kappen zonder of in strijd met omgevingsvergunning voor de activiteit <u>kappen</u> / aantasting landschapselementen                                     | 5                        | 3                                         | 0                                         | 0                    | 3                 | 11           | midden     |



### Brandveiligheid

|                                                               | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |             | Prioriteit |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------|------------|
| Onderdeel                                                     | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaalscore |            |
| Brandveiligheid in verblijfsgebouwen voor minder zelfredzamen | 0                        | 5                                         | 5                                         | 3                    | 5                 | 18          | hoog       |
| Idem met zelfredzamen                                         | 0                        | 0                                         | 3                                         | 3                    | 4                 | 10          | Midden     |
| Brandveiligheid niet gemelde woningsplitsingen                | 0                        | 5                                         | 5                                         | 0                    | 5                 | 15          | hoog       |

### Milieu

|                                                           | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| Onderdeel                                                 | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| Milieubelastende activiteit                               | 3                        | 0                                         | 5                                         | 3                    | 2                 | 13           | midden     |
| Meldingen over hinder en ongewone voorvallen (incidenten) | 3                        | 0                                         | 3                                         | 3                    | 3                 | 12           | midden     |
| Controles stoken vuur                                     | 1                        | 1                                         | 1                                         | 1                    | 1                 | 5            | laag       |
| Controle besluit bodemkwaliteit                           | 3                        | 1                                         | 1                                         | 1                    | 3                 | 9            | laag       |

### Industrieel

|                            | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| Onderdeel                  | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| Afvalwatercontrole         | 3                        | 0                                         | 3                                         | 1                    | 1                 | 8            | Laag       |
| Controles op emissies      | 3                        | 1                                         | 3                                         | 3                    | 1                 | 11           | Midden     |
| Opslag gevaarlijke stoffen | 5                        | 1                                         | 5                                         | 3                    | 3                 | 17           | Hoog       |
| Controle op proces         | 3                        | 1                                         | 3                                         | 3                    | 3                 | 13           | Midden     |

### APV

|                                 | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit  |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|-------------|
| Onderdeel                       | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |             |
| Exploitatievergunningen         | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 3                                         | 3                    | 3                 | 9            | laag/midden |
| Controle Seksinrichting         | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 5                    | 5                 | 15           | hoog        |
| Bestuurlijke controle           | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 5                    | 5                 | 15           | hoog        |
| Evenementen                     | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 1                                         | 1                    | 3                 | 5            | laag        |
| Toeristenbelasting              | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 4                                         | 4                    | 4                 | 12           | Midden      |
| Overlast, klachten en mediation | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 3                                         | 3                    | 3                 | 9            | laag/midden |
| APV-overige zaken               | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 3                                         | 3                    | 3                 | 9            | laag/midden |



## Horeca

|                                                     | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| Onderdeel                                           | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| Afvalwatercontrole                                  | 3                        | 1                                         | 1                                         | 3                    | 1                 | 9            | laag       |
| Controles op emissies uit de keuken (vetten, lucht) | 1                        | 1                                         | 1                                         | 3                    | 1                 | 7            | laag       |
| Controles op koelinstallaties en airco's            | 3                        | 1                                         | 1                                         | 3                    | 1                 | 9            | laag       |
| Controles geluid na klachtmeldingen                 | 3                        | 1                                         | 3                                         | 5                    | 1                 | 13           | midden     |

## Agrarisch

|                                          | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| Onderdeel                                | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| Afvalwatercontrole                       | 3                        | 0                                         | 1                                         | 3                    | 1                 | 8            | laag       |
| Geur                                     | 3                        | 0                                         | 3                                         | 5                    | 3                 | 17           | hoog       |
| Controles op koelinstallaties en airco's | 1                        | 1                                         | 1                                         | 1                    | 1                 | 5            | laag       |
| Mestopslag                               | 3                        | 0                                         | 3                                         | 5                    | 3                 | 17           | hoog       |

## Bijzondere wetten

|                               | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| Onderdeel                     | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| Drank- en horeca-vergunningen | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 3                    | 3                 | 11           | midden     |
| Speelautomaten                | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 3                                         | 1                    | 1                 | 5            | Laag       |

## Veiligheid

|                                                              | Risico's                 |                                           |                                           |                      |                   |              | Prioriteit |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------|------------|
| Onderdeel                                                    | Milieu, Natuur Landschap | Cultureel Erfgoed, Monumenten, Esthetisch | Veiligheid, Volksgezondheid, Letselschade | Leefbaarheid, Hinder | Financieel, Imago | Totaal score |            |
| Project <del>vakantie-adressen</del>                         | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 3                                         | 3                    | 3                 | 9            | laag       |
| Team <del>Integratie</del> Veiligheid                        | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 5                    | 5                 | 15           | hoog       |
| Keurmerk Veilig Ondernemen                                   | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 3                    | 1                 | 9            | laag       |
| BRP-controles <del>Illegale</del> bewoning Landelijke Aanpak | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 3                    | 3                 | 11           | midden     |
| Bestuurlijke Aanpak en Ondermitting                          | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 5                                         | 5                    | 5                 | 15           | hoog       |
| Parkeren                                                     | n.v.t.                   | n.v.t.                                    | 2                                         | 4                    | 2                 | 8            | laag       |
| Buitengebied Milieu, natuur en <del>landschap</del>          | 3                        | n.v.t.                                    | 3                                         | 3                    | 2                 | 11           | midden     |



## Bijlage C. Strategie

Voorliggende strategie beschrijft de werkwijzen op hoofdlijnen voor de preventie (C1), de vergunningverlening (C2), het toezicht (C3) en het sanctioneren (C4).

### C1. Preventiestrategie

Beter voorkomen dan genezen. Door vooraf te investeren in inzicht en duidelijkheid van regels, kunnen we een deel van de overtredingen door onze burgers en bedrijven voorkomen. Het betreft vooral overtredingen die door goedwillende en onbewuste overtreders worden gemaakt.

Uitgangspunt is een klantgerichte en klantvriendelijke benadering waarbij binnen de vigerende kaders steeds gezocht wordt naar een passende oplossing. We beoordelen initiatieven vanuit een: 'ja, mits'-benadering. Dat betekent dat we adviseren en denken in mogelijkheden en oplossingen. Als een initiatiefnemer/aanvrager er met de geboden informatie niet uitkomt is er een gesprek met een betrokken medewerker mogelijk. Hiermee wordt voorzien in een professionele en een klantvriendelijke dienstverlening.

Bij preventie gaat het om het van nature nakomen van regels over leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid. Wij willen het naleefgedrag bevorderen door toezicht uit te voeren, maar ook door eerst in te zetten op voorlichting en het uitleggen van het doel van regels. De meeste inwoners en bedrijven zijn dan bereid de voor hen geldende regels na te leven.

Het herkennen van ondermijnende activiteiten en het weerbaar maken van medewerkers vormt door het volgen van opleiding en training een belangrijk deel van de basiskennis van vergunningverleners, toezichthouders en handhavers.

#### C1-1. Voorlichting

Via voorlichting wordt voorkomen dat overtredingen ontstaan uit een gebrek aan informatie en kennis. Burgers en bedrijven worden door ons onder andere geïnformeerd over verandering van wet- en regelgeving en over het waarom van de verandering, indieningsvereisten en mogelijkheden voor aanvragen.

Voorlichting vindt plaats door:

- informatieverstrekking via social media en onze website met verwijzing naar websites van (landelijke) overheden met actuele informatie over beleid, wetgeving en indieningsmogelijkheden (omgevingsloket).
- beantwoording van vragen via telefoon, email of fysiek contact. Bij de beantwoording wordt verwezen naar landelijke websites, extern adviseurs en de mogelijkheden voor het indienen van een conceptaanvraag/vooroverleg.
- vooroverleg wordt gebruikt om algemene informatie met de aanvrager/melder te delen en aan te geven wat nodig is om de aanvraag compleet te krijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld over de vindbaarheid en interpretatie van indieningsvereisten, gemeente specifieke bepalingen, te volgen procedures (scope, doorlooptijd, in delen of integraal) en andere benodigde toestemmingen.
- omgevingsoverleg op basis van een conceptaanvraag. Zie hiervoor ook paragraaf C1-2.
- duidelijke vragenbomen (toepasbare regels) in het omgevingsloket waar de initiatiefnemer een vergunningcheck kan doen en/of zijn aanvraag/melding moet indienen.
- bij weigering of het buiten behandeling laten, de aanvrager vóór besluitvorming te informeren<sup>3</sup> over het nog te nemen besluit en over de overwegingen waarom tot dit besluit wordt gekomen.
- informatieverstrekking tijdens controles.

Voorlichting is een dienstverlening zonder bijkomende kosten. Voor de toetsing van een conceptaanvraag worden leges geheven, die bij het indienen van een definitieve aanvraag grotendeels in mindering worden gebracht.

#### C1-2. Beoordeling van conceptaanvragen

We streven ernaar conceptaanvragen van plannen en initiatieven integraal te beoordelen. De beoordeling van conceptaanvragen gebeurt door een omgevingsoverleg, via het digitale zaakssysteem RxMission, waarbij vakspecialisten, adviseurs en stakeholders om advies wordt gevraagd.

Door de kortere besluitvormingstermijn voor complexe aanvragen wordt het omgevingsoverleg vóór indiening van de aanvraag gevoerd. Het gaat vooral om complexe en omvangrijke initiatieven die impact hebben op Vaals. Het eindresultaat van het omgevingsoverleg op basis van een conceptaanvraag betreft een indicatie van de haalbaarheid van een initiatief op bepaalde maatgevende facetten zoals ruimtelijke inpassing (incl. welstand), wonen, milieu, brandveiligheid, cultureel erfgoed, gebieds- en soortenbe-

<sup>3</sup> ) In enkele gevallen kan tegen een weigering een zienswijze worden ingebracht (art. 4.7 Awb).



scherming en/of mobiliteit. De aanvrager kan zijn initiatief zo nodig aanpassen en verder uitwerken en loopt zodoende in het formele vergunningentraject niet meer tegen onverwachte obstakels aan.

### *C1-3. Participatie*

Voor vergunningprocedures kan het bevoegde gezag eisen stellen aan of richtlijnen geven voor de wijze van participatie van belanghebbenden bij de totstandkoming van een vergunningaanvraag. De initiatiefnemer kan met participatie zorgdragen voor voldoende draagvlak voor z'n initiatief.

Participatie levert vooral een bijdrage aan de verbetering van een initiatief in samenspraak met de omgeving. Wij kiezen in beginsel een neutrale positie in de dialoog. In sommige gevallen kan kennis en informatie aan de partijen beschikbaar gesteld worden om tot een gezamenlijke oplossing te komen. Zo is bijvoorbeeld een Handreiking Participatie opgesteld, waarin de initiatiefnemer een aantal handvatten worden aangereikt voor het organiseren van een omgevingsdialoog.

### *C1-4. Actieve openbaarmaking*

Een positieve prikkel kunnen we afgeven door 'naming and faming'. Door goed gedrag actief naar buiten te brengen en het belang van goede naleving te benoemen, stimuleren we anderen regels na te leven. Goed voorbeeld doet goed volgen. Waar nodig passen we ook 'naming and shaming' toe; door slecht gedrag en de consequenties hiervan te benoemen, kunnen we een grotere doelgroep bewust maken van de noodzaak voor goede naleving.

### *C1-5. Samenwerking bij de preventie*

Bij het voorkomen van overtredingen werken we structureel samen met meerdere partijen:

- brandweer van de Veiligheidsregio;
- Waterschap Limburg;
- GGD;
- Omgevingsdienst Zuid-Limburg
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed & Gemeentelijke adviescommissie Mergelland;
- politie en Openbaar ministerie;
- andere gemeenten en provincie Limburg .

## **C2. Vergunningstrategie**

We verstaan in deze vergunningstrategie onder vergunningverlening:

- het verlenen, weigeren, wijzigen of (gedeeltelijk) intrekken van een vergunning of ontheffing;
- het behandelen van een melding<sup>4</sup>;
- het besluiten over maatwerk en/of gelijkwaardigheid;
- het afgeven van (bindende) adviezen bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Vergunningverlening levert een bijdrage aan het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het naleven van de regels die van toepassing zijn. Voor het bepalen van de acceptabele kwaliteit worden de verschillende belangen tussen de voorgenomen activiteiten en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zorgvuldig afgewogen.

Bij complexe initiatieven zetten we in op omgevingsoverleg voordat de vergunningaanvraag wordt ingediend. Zie hiervoor paragraaf C1-2. Als gevolg van de Omgevingswet is de besluitvormingstermijn bij een vergunningaanvraag van veel complexe initiatieven verkort, waardoor er minder mogelijkheden zijn voor aanscherping en aanpassing van de aanvraag én afstemming met de omgeving. Middels vooroverleg met de initiatiefnemer sturen we op een volledige en deugdelijke aanvraag, zodat besluitvorming binnen de wettelijke termijnen kan plaatsvinden.

### *C2-1. Basiswerkwijze*

Uitgangspunten bij vergunningverlening en het behandelen van meldingen zijn:

- inwoners en bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor het indienen van goede en volledige aanvragen/meldingen (volgens indieningsvereisten);
- we houden ons bij de taakuitvoering aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel;
- vergunningen zijn afgestemd op de geldende wet- en regelgeving en beleid (landelijk, provinciaal en lokaal);
- vergunningen zijn afgestemd op landelijke standaarden, gangbare en beproefde methodieken;
- vergunningen zijn goed te begrijpen ('duidelijke taal'), uitvoerbaar, naleefbaar en handhaafbaar;

4 ) Zoals voor milieu, brandveilig gebruik, sloop en het lozen buiten inrichtingen. Meldingen in de vorm van klachten worden in dit beleidsplan klachten genoemd.



- besluiten op vergunningaanvragen worden tijdig genomen, conform de wettelijke termijnen of eigen streeftermijnen;
- het proces dat we doorlopen is voorspelbaar, transparant, juridisch juist en achteraf verifieerbaar;
- in de gevallen dat vergunningen of besluiten voor meerdere activiteiten worden aangevraagd, worden de verschillende aspecten en wetten op samenhangende wijze behandeld;
- er vindt waar nodig afstemming, coördinatie of contact plaats met andere bestuurs- of adviesorganen of belanghebbende derden.

We hebben de taak om de verschillende belangen vanuit de verschillende disciplines te coördineren. Bij elke aanvraag wordt als uitgangspunt één vergunningverlener als vast aanspreekpunt benoemd. Het 'van het kastje naar de muur sturen' wordt hierdoor sterk verminderd, evenals het risico dat bij vergunningverlening tegenstrijdige voorschriften worden gesteld. De coördinerend vergunningverlener krijgt vanuit de betrokken disciplines adviezen aangereikt en ziet toe op het integrale karakter van de vergunning.

Ons hoofdproces voor het beslissen op een vergunningaanvraag en het beoordelen van een melding volgt op hoofdlijnen onderstaande stappen. Daarbij volgen wij voor vergunningaanvragen de wettelijke reguliere of uitgebreide procedure zoals vastgelegd in de Awb en de Omgevingswet.

1. Inboeken, registreren en eventueel digitaliseren van de aanvraag;
2. Sturen ontvangstbevestiging;
3. Vergunningverlener beoordeelt:
  - a. Bevoegd gezag;
  - b. Uitgebreide of reguliere procedure;
  - c. Meervoudige of enkelvoudige aanvraag;
  - d. Publiceren aanvragen;
  - e. Overzicht bewaken over lopende procedures en de voortgang.
4. De vergunningverlener is verantwoordelijk voor het afhandelen van de aanvraag:
  - a. Toets volledigheid en ontvankelijkheid op basis van indieningsvereisten en samenloop met andere vergunningen/meldingen;
  - b. (Vak)inhoudelijke toets aan alle relevante beoordelingskaders;
  - c. Uitzetten bij interne- en externe adviseurs;
  - d. Bewaken van de termijn;
  - e. Aanspreekpunt voor de aanvrager en informeren aanvrager;
  - f. Opstellen en publiceren (concept)beschikking;
5. Behandelen zienswijzen bij uitgebreide procedure;
6. Registratie (behandelstappen en documenten).
7. Archiveren beschikkingen (analoog en/of digitaal). Een afschrift van de beschikking en/of melding, wordt verstuurd aan alle adviserende externe adviseurs in verband met toezicht en sanctioneren.
8. Bezwaar, beroep en hoger beroep, eventueel gecombineerd met een voorlopige voorziening.

Vergunningaanvragen worden digitaal behandeld. We sturen zoveel mogelijk aan op digitale indiening. Aanvragen die op papier worden ingediend, worden gedigitaliseerd. De basiswerkwijze voor het verlenen van een omgevingsvergunning is vastgelegd in het VTH-registratiesysteem, waarbij de processtappen worden doorlopen en wordt aangegeven wie waarvoor verantwoordelijk is. Het gaat hier om de processtappen op hoofdlijnen. De meest voorkomende correspondentie, beschikkingen, adviezen en vergunningvoorschriften zijn gestandaardiseerd.

Bij ontvangst van meldingen, zoals voor brandveilig gebruik, sloop en bouwen vindt een beoordeling plaats of de melding compleet is en ontvangt de indiener een bevestiging. Er volgt op een melding geen besluit van ons. Indien een concretere uitwerking van voorschriften nodig is voor het voorkomen van risico's en/of voor een betere handhaafbaarheid, worden maatwerkvoorschriften opgelegd of een gelijkwaardigheidsbesluit genomen.

#### *C2-2. Ontvankelijkheid*

De afhandelingstermijn voor de aanvragen maakt het noodzakelijk om de nodige aandacht te geven aan de toets op ontvankelijkheid. Een goede en inhoudelijk juiste beoordeling van aanvragen is alleen dan mogelijk, wanneer de vereiste stukken aanwezig zijn. De marges voor het toestaan van uitzonderingen zijn gering; de aanvraag kan met uitzondering van marginale aanpassingen niet omgevormd worden tot een ander plan.

We verrichten een volledige ontvankelijkheidstoets bij alle aanvragen voor een omgevingsvergunning. Afhankelijk van de aard en omvang van de aanvraag, wordt gestreefd om uiterlijk vier weken na ontvangst van de aanvraag schriftelijk om aanvullende gegevens te verzoeken. De termijn die daarbij wordt gesteld is dusdanig dat de aanvrager redelijkerwijs in staat moet zijn om de aanvraag aan te vullen.



Als de gevraagde stukken niet, niet op tijd of niet volledig worden aangeleverd, wordt de aanvraag buiten behandeling gelaten. Tegen dit besluit kan bezwaar worden ingesteld.

We streven ernaar om bij iedere aanvraag ook te bekijken of voor het realiseren van de aangevraagde activiteit overige vergunningen of meldingen nodig zijn (zoals bv. voor de Alcoholwet en de Algemene Plaatselijke Verordening) en informeren de aanvrager hier over.

#### *C2-3. Bibob-toets*

Een *Bibob*-toets wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke beleidslijn *Bibob*. Dit gebeurt indien in het voortraject of als na ontvangst van de aanvraag het vermoeden bestaat, dat met de verlening van een vergunning het gevaar bestaat dat daarmee strafbare feiten gepleegd worden of dat uit strafbare feiten verkregen geld benut zal worden. Ook in overige gevallen kan, conform de gemeentelijke beleidsregels, een toets worden uitgevoerd, bijvoorbeeld na een tip van het OM.

#### *C2-4. Inwerkingtreding vergunning*

De inwerkingtreding van een omgevingsvergunning is in principe de dag na bekendmaking. Doordat dan nog bezwaar (bij een reguliere procedure) of beroep (bij een uitgebreide procedure) kan worden ingediend, is een start door de initiatiefnemer voor eigen risico. Zodra bij de behandeling van bezwaar en beroep anders wordt besloten, dient de situatie te worden hersteld conform de situatie vóór de start.

Bij activiteiten met onomkeerbare gevolgen geldt een uitgestelde inwerkingtreding.<sup>5</sup> Het betreft de activiteiten:

- Kappen
- Slopen in beschermd stadsgezicht en op grond van ruimtelijke regels
- Wijzigingen aan (gemeentelijke-, provinciale- en Rijks-) monumenten
- Aanleggen

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

#### *C2-5. Intrekken van vergunningen*

Verleende vergunningen kunnen worden ingetrokken. Dit geldt bijvoorbeeld voor vergunningen voor werken die niet zijn gestart. Daarmee wordt voorkomen dat activiteiten gerealiseerd worden volgens verouderde normen in wetgeving. De termijn waarbinnen de initiatiefnemer een voornemen tot intrekking kan ontvangen, is vastgelegd in de Omgevingswet. In de volgende gevallen zal aan de vergunninghouder een nadere termijn worden gegund waarbinnen alsnog met de werkzaamheden een aanvang moet zijn gemaakt:

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

#### *C2-6. Toetsingsniveau bouwen*

Aanvragen worden allereerst getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Aanvragen voor vergunningplichtige bouwwerken toetsen we, na uitvoering van de ontvankelijkheidstoets (zie ook 'basiswerkwijze') achtereenvolgens aan de volgende onderdelen:

1. toetsing aan *omgevingsplan* (zie ook beoordelingskader ruimtelijke ordening, C2-12);
2. toetsing aan gemeentelijke verordeningen, zoals *Bouwverordening*, *Hemel- en grondwaterverordening* en *Aansluitverordening*;
3. bouwtechnische toetsing conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
4. toetsing aan *Bibob* (zie ook 'basiswerkwijze', toepassing conform gemeentelijke beleidsregels).



5 ) Er wordt in beginsel aangesloten bij de activiteiten die vielen onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de activiteit bouw geldt dat de gemeentelijke toets (de zogenaamde preventieve toets) gekarakteriseerd wordt als een 'aannemelijkheidstoets': een vergunning voor de activiteit bouwen wordt alleen verleend als voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften. Hiermee stelt de wetgever duidelijk dat we bij het toetsen van de bouwaanvraag niet de verantwoordelijkheid overnemen van de vergunninghouder of de bouwpartij.

De vergunningstrategie voor (bouw)aanvragen heeft tot doel te komen tot een uniforme manier van toetsen door hiervoor een kwaliteitsniveau vast te leggen. Hierdoor vindt een eenduidige toetsing plaats. Tevens wordt aan de hand van deze vergunningstrategie gekomen tot een zo efficiënt en effectief mogelijke inzet van de beschikbare middelen. Dit is geborgd in het vergunningenproces van het VTH-registratiesysteem.

#### *Bouwwerken onder gevolgklasse (GK) 1*

Bouwwerken die vallen onder GK1 worden door ons niet meer bouwtechnisch getoetst; wel blijft bij deze bouwwerken de toetsing aan *omgevingsplan* (ruimtelijke bouwactiviteit) en gemeentelijke verordeningen gelden. Van de GK1 bouwwerken ontvangen we voorafgaand aan de bouw een melding (technische) bouwactiviteit met een risicobeoordeling, borgingsplan en gegevens over de kwaliteitsborger. Bij de risicobeoordeling moeten ook de plaatselijke omstandigheden worden meegenomen. Het betreft de samenhang met lokale voorschriften zoals:

- het *omgevingsplan* en afwijkingsverzoeken daarvan (verleende buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die van invloed zijn op de melding),
- geluidsvoorschriften (zoals van wegverkeer en spoorwegen) die bovenop de eisen van Bbl een hogere isolatie-eis voorschrijven,
- externe veiligheid, welstand, monumenten, adviezen van de brandweer en
- de lokale toepassing van gelijkwaardigheid en maatwerkvoorschriften bij verbouw/transformatie.

Na afloop van de bouw ontvangen we een melding met een verklaring van de kwaliteitsborger. De melding voorafgaand aan de bouw en de melding met de verklaring van de kwaliteitsborger worden allen beoordeeld op volledigheid. In specifieke gevallen wordt een inhoudelijke beoordeling uitgevoerd van de meldingen en bijbehorende risicobeoordeling, borgingsplan, gegevens over de kwaliteitsborger en verklaring van de kwaliteitsborger.

Onze inhoudelijke beoordeling van het borgingsplan kan ertoe leiden dat we contact opnemen met de kwaliteitsborger om gezamenlijk toezicht uit te oefenen tijdens de realisatie. Hiervoor kunnen we de initiatiefnemer informatie- en stopmomenten opleggen, zodat we ons toezicht goed kunnen uitvoeren.

Er kan een bouwmelding worden ingediend zonder gelijkwaardige oplossing, terwijl tijdens de bouw afwijkend wordt gebouwd met een gelijkwaardige oplossing. Dit kan tot gevolg hebben dat niet langer sprake is van een GK1 bouwwerk en er onterecht een melding is ingediend, terwijl een vergunning is vereist. Wanneer dit gebeurt, dient de kwaliteitsborger contact op te nemen met de gemeente. Wij beoordelen welke vervolgstappen binnen het wettelijk kader nodig zijn en koppelen de uitkomst terug aan de kwaliteitsborger.

#### *Bouwwerken (nog) niet onder GK1*

De wetgever heeft de bouwtechnische voorschriften niet naar zwaarte gedifferentieerd. Het is praktisch onmogelijk om alle geldende voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de (financiële) middelen en capaciteit. Bovendien vraagt niet elk bouwwerk om deze controle, waardoor selectief getoetst dient te worden.

Bij de toetsing aan de bouwtechnische voorschriften voor bouwwerken die (nog) niet onder GK1 vallen (waaronder monumenten), maken we keuzes in de wijze van toetsing. Afhankelijk van de aard en omvang van de aanvraag onderscheiden we diverse niveaus van toetsing, met bijbehorende diepgang van de beoordeling. Oplopend van niveau 0 naar niveau 4, te weten: steekproef, uitgangspunten (sneltoets), globaal (visueel), gemiddeld (representatief) en grondig (integraal). Er is voor gekozen om de toetsniveaus redelijk algemeen (indicatief) te beschrijven en niet voor elk individueel voorschrift te definiëren wat onder het toetsniveau moet worden verstaan.

| Cat. | Werkniveau               | Omschrijving                                                                         | Voorbeeld                                                                                                           |
|------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0    | Steekproef               | Geen toetsing, behalve incidentele steekproef op specifieke (technische) informatie. | Bij een bouwplan wordt gekeken of de verschillende type berekeningen aanwezig zijn.                                 |
| 1    | Uitgangspunt (sneltoets) | Toetsen op de compleetheid van de (technische) informatie:                           | Bij een bouwplan wordt gekeken of er een daglichtberekening aanwezig is, of het gebouw is opgedeeld in verblijfsge- |

|   |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>controle op aanwezigheid tekeningen/berekeningen;</li> <li>zijn vereiste voorzieningen op tekening aangegeven en is het op basis van een eerste globale inschatting plausibel dat op hoofdlijnen aan de eisen worden voldaan?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                | bieden in verblijfsruimtes, of er een trap is etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2 | Globaal (visueel)          | <p>Toetsen of uitgangspunten conform norm zijn uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>controle door na te gaan of uitgangspunten uit tekeningen/berekeningen zijn te halen door bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> <li>maten of meten</li> <li>controle andere specificaties (bijv. certificaat)</li> <li>controle rekenmethode</li> </ul> </li> <li>wordt er voldaan aan de gestelde eisen; tekeningen en berekeningen worden concreet naast de eis gelegd en met elkaar vergeleken.</li> </ul> | Bij een daglichtberekening zal wel worden gecontroleerd of er is gekeken naar het netto glasoppervlak en evt. aanwezige belemmeringen en/of overstekken, maar wordt de berekening niet inhoudelijk gecontroleerd. Bij een ventilatieberekening zal er wel worden gecontroleerd of de capaciteit per m2 vloeroppervlak juist is en of de aan- en afvoervoorzieningen aanwezig zijn, maar wordt de berekening wederom niet inhoudelijk gecontroleerd. |
| 3 | Gemiddeld (representatief) | <p>Toetsen of berekeningen correct zijn weergegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>controle door aantal representatieve onderdelen (vooral de constructieve- en brandveiligheid) op tekening en/of in berekening rekenkundig te controleren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           | Bij een daglichtberekening worden niet alle verblijfsgebieden/ruimtes gecontroleerd, maar enkele ruimtes waarvan de verwachting is dat deze ruimten kritiek zijn. Bij de controle van meerdere trappen worden slechts enkele trappen gecontroleerd.                                                                                                                                                                                                 |
| 4 | Grondig (integraal)        | <p>Toetsen op alle onderdelen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>voorschrift integraal controleren;</li> <li>berekeningen narekenen;</li> <li>zo nodig complexe berekeningen uitbesteden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bij het toetsen van het bouwplan vindt er een controle plaats van op de tekening vermelde afmetingen, controle of deze afmetingen overeenkomen met de in de berekening vermelde gegevens, het narekenen van berekeningen, het natrekken van hoeveelheden etc.                                                                                                                                                                                       |

Hierbij wordt een groter belang gehecht aan veiligheids- en gezondheidsaspecten. Ook ligt het voor de hand om bouwwerken in risicovolle bouwklassen intensiever te toetsen.

In het *omgevingsplan* worden ruimtelijke beleidskeuzes vertaald naar praktisch toepasbare voorschriften (zie ook beoordelingskader ruimtelijke ordening, C2-12). Regels over welstand en monumenten zijn onderdeel van het *omgevingsplan*. De toetsing aan welstandseisen vindt voor kleinere plannen ambtelijk plaats. Grotere plannen en monumentenplannen worden altijd voor advies voorgelegd aan de stadsbouwmeester en/of de Gemeentelijke adviescommissie Mergelland.

#### C2-7. Toetsingsniveau sloopwerkzaamheden

Sloopactiviteiten vinden plaats bij verbouwing, uitbreiding of volledige sloop van objecten. Voor slopen geldt bij karakteristieke objecten (bij monumenten, in beschermde stads- en dorpsgezichten en het cultuurhistorisch attentiegebied volgens het omgevingsplan) een vergunningplicht. Aanvragen voor sloopactiviteiten worden getoetst aan het omgevingsplan, Bbl overige relevante wet- en regelgeving. Indien nodig worden naar aanleiding daarvan nadere voorwaarden opgenomen in de vergunning. Slopmeldingen voor risicovolle sloopwerken worden beoordeeld op constructieve en omgevingsveiligheid.



#### *C2-8. Toetsingsniveau brandveilig gebruik*

Het toetsen van meldingen en aanvragen omgevingsvergunning voor alle typen gebouwen in relatie tot brandveiligheid gebeurt op basis van een 100% toets aan wettelijke regelgeving, zowel ten aanzien van volledigheid als inhoud. De vergunningverlener wint bij de behandeling van vergunningaanvragen advies in bij de brandweer.



#### *C2-9. Toetsingsniveau monumenten en archeologie*

De omgevingsvergunning voor monumenten en archeologie vergt bijzondere aandacht om te voorkomen dat onomkeerbare schade wordt toegebracht aan gemeentelijk-, provinciaal- en rijkscultuurhistorisch erfgoed.



Voor vrijwel alle veranderingen aan een monument is ook een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist. Naast de gebruikelijke beoordeling van de aanvraag aan het beoordelingskader bouwen (paragraaf C2-6) wordt de aanvraag voor een monument in voorkomende gevallen (op advies van de monumentencommissie of Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed) ook getoetst aan de *Restauratierichtlijnen bij verbouw en onderhoud van monumenten*. Ook aanvragen met betrekking tot gemeentelijke monumenten of panden die zijn gelegen binnen een beschermd stadsgezicht en cultuurhistorische attentiegebieden, worden met deze deskundige partijen afgestemd en / of daarover advies ingewonnen.

In gevallen waarin ingrijpende wijzigingen, reconstructies, herbestemming en sloop plaatsvindt aan rijksmonumenten wordt advies aangevraagd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

Aanvragen bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm in archeologisch waardevol gebied worden beoordeeld aan het regulier beoordelingskader bouwen (paragraaf C2-6). Archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de grond (in situ) behouden. In dit kader is vaak archeologisch onderzoek noodzakelijk. De vergunningverlener stemt hiertoe af met de gemeentelijk archeologisch adviseur. Door de intensiteit van toetsing en proactief toezicht kan een afdoende waarborg voor instandhouding van monumentale waarden worden verkregen.

#### *C2-10. Toetsingsniveau milieu*

Voor de activiteit milieu is het bedrijf primair verantwoordelijk voor een milieuverantwoorde bedrijfsvoering, binnen de kaders die hiervoor door de overheid zijn gesteld. De werkzaamheden rondom vergunningverlening milieu hebben betrekking op het beoordelen van aanvragen en meldingen voor activiteiten die van invloed zijn op het milieu. Voor de diepgang van toetsing van meldingen en aanvragen voor milieuactiviteiten wordt aangesloten bij het regionale beleid van de Omgevingsdienst Zuid-Limburg.



#### *C2-11. Toetsingsniveau water en rioleringen*

De *Hemel- en grondwaterverordening* en de *Aansluitverordening* vragen speciale aandacht voor het aspect hemel- en afvalwater. Dit om te voorkomen dat er in de toekomst wateroverlast kan optreden. Dit heeft niet alleen te maken met het treffen van voorziening op eigen terrein ter voorkoming van wateroverlast in de omgeving, maar ook ter bescherming van het bouwwerk. Ook wordt beoordeeld

of het bouwpeil voldoende hoog ligt ten opzichte van de kruin van de weg om binnenstromend water te beperken.



Voor wat betreft de aansluiting op de riolering is het van belang om in een zeer vroeg stadium te onderzoeken welke aansluitingen mogelijk zijn. Dit heeft te maken met aspecten als hoogteligging en dimensionering.

#### *C2-12. Toetsingsniveau ruimtelijke ordening*

Uitgangspunt is dat alle aanvragen integraal worden getoetst aan het *omgevingsplan* om te bekijken of er sprake is van strijdigheden met de planregels. Als blijkt dat een aanvraag niet voldoet aan het *omgevingsplan*, wordt beoordeeld of een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit mogelijk is.



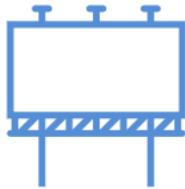
#### *Beleid voor afwijking van omgevingsplannen*

In Vaals zijn specifieke beleidsregels vastgesteld waaraan buitenplanse omgevingsplanactiviteiten worden beoordeeld<sup>6</sup>. Voor gevallen die niet in de beleidsregels worden genoemd, geldt dat het college per geval een gemotiveerde afweging maakt of wel of geen medewerking wordt verleend. Dergelijke ontwikkelingen worden op individuele basis beschouwd, waarbij met inachtneming van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt beoordeeld of de nieuwe ontwikkeling wenselijk en uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), inpasbaar is.

Beoordeling van de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vindt verder plaats aan de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Na besluitvorming over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit passen we het omgevingsplan aan. Hiervoor geldt een wettelijke maximale termijn.

#### *C2-13. Toetsingsniveau aanleg weg, kap, reclame en inritten*

Voor het realiseren van activiteiten met betrekking tot de fysieke leefomgeving die in het *omgevingsplan* of gemeentelijke verordeningen zoals bijvoorbeeld de APV zijn geregeld, vindt toetsing plaats op basis van de bepalingen in het *omgevingsplan* of die gemeentelijke verordeningen. Naast deze publiekrechtelijke toetsing, worden soms ook privaatrechtelijke afspraken gemaakt als de activiteiten plaatsvinden op publieke gronden (bijvoorbeeld bij de aanleg van inritten).



Bij aanvragen voor de aanleg van een weg of inritten vindt afstemming plaats met de wegbeheerders. Binnen onze gemeente zijn we dit zelf, het Waterschap Limburg of de provincie.

Van kappen kan sprake zijn als een boom of een houtopstand geveld wordt of als er zeer drastisch wordt gesnoeid, bijvoorbeeld het verwijderen van de kroon uit een boom. In de *Bomenverordening* en *omgevingsplan* is opgenomen in welke gevallen voor het kappen/vellen van bomen een vergunning nodig is.

<sup>6</sup>) 'Beleidsregels buitenplanse afwijkingsmogelijkheden gemeente Vaals'. De actuele versie staat op de gemeentelijke website.

#### *C2-14. Toetsingsniveau natuurbescherming en flora en fauna*

Bij meldingen of aanvragen voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna, zijn wij niet het bevoegde gezag. Wij sturen de aanvraag door aan de provincie, zodat zij kunnen bepalen of de specifieke natuuractiviteit aangevraagd had moeten worden. Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons wordt ingediend en ook deze activiteit bevat, dan krijgen Gedeputeerde Staten een adviesrecht. We nemen het advies over in onze beschikking.



#### *C2-15. Samenwerking bij de vergunningverlening*

De vergunningverlener beoordeelt of collegiaal overleg nodig is, onder andere om andere benodigde disciplines te laten beoordelen of een toetsing noodzakelijk is of collega's met meer specialistische kennis te betrekken. In het gedigitaliseerde werkproces zijn ook de contactmomenten met externe en interne adviseurs benoemd. Afhankelijk van de aangevraagde activiteit vindt samenwerking plaats met diverse interne en externe adviseurs.

Een deel van de VTH-taken wordt door de Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio uitgevoerd. De Omgevingsdienst heeft daarvoor een eigen beleid opgesteld. Daarnaast werken we bij vergunningverlening samen met onder meer het Waterschap Limburg en provincie.

Aanvragen voor monumenten, aanvragen binnen beschermd stadsgezicht en (afhankelijk van de ingreep) aanvragen binnen cultuurhistorisch attentiegebied worden, naast de gebruikelijke beoordeling voor slopen/bouwen, getoetst door de Gemeentelijke adviescommissie Mergelland en (in sommige gevallen) bij Rijksmonumenten door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

### **C3. Toezichtstrategie**

We dienen inzicht te geven in de wijze waarop we de naleving van wet- en regelgeving controleren. In de toezichtstrategie bepalen we op welke wijze en met welke frequentie toezicht wordt gehouden. Hierbij spelen ook de ervaringen die met onze inwoners, bedrijven en instellingen zijn opgedaan en de keuzes in het verleden een rol.

We zetten onze toezichtcapaciteit zo efficiënt en effectief mogelijk in. Zo vinden er controles plaats op basis van vooraf gemaakte keuzes (omgevings- en risicoanalyse). De planning wordt vastgelegd in een uitvoeringsprogramma. Niet alles is echter vooraf in te plannen. Klachten of ongewone voorvallen kunnen toezicht noodzakelijk maken.

De toezichtstrategie is gericht op het op eenzelfde wijze uitvoeren van controles in overeenkomstige gevallen. De doelen hiervan zijn tweeledig. Enerzijds het bereiken van transparantie, professionaliteit, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor diegenen waarop de controle zich richt. Anderzijds het voorzien in een hoge mate van effectiviteit en efficiency, zodat zo hoog mogelijke maatschappelijke effecten tegen zo laag mogelijke inspanningen en kosten worden bereikt. Zodra een overtreding is geconstateerd, wordt overgegaan op de sanctiestrategie (zie bijlage C4): waarschuwen (incl. voornemen tot opleggen), sanctioneren of alleen in uitzonderlijke gevallen afzien van sanctioneren.

#### *C3-1. Vormen van toezicht*

Het toezicht in onze gemeente kent de volgende vormen:

- Na aangevraagde vergunningen en ontvangen meldingen, bijvoorbeeld bij nieuwbouw, verbouw, sloop en realisatie van tijdelijke bouwwerken of bij oplevering van een gebouw met melding voor brandveilig gebruik. Het toezicht kan zowel op locatie zijn, als administratief (bijv. de controle van het as built dossier bij bouwactiviteiten).
- Structureel (routinematige) toezicht: periodiek toezicht op specifieke locaties, zoals bij monumenten of brandveilig gebruik van horeca en woningen door kwetsbare doelgroepen. In de regel worden alle aspecten (i.c. de gehele vergunning/melding) gecontroleerd;
- Administratief toezicht (bijvoorbeeld bij controle van keuringsrapporten);
- Ad hoc toezicht vanwege bijzondere omstandigheden, onder andere door klachten of handhavingsverzoeken;
- Thematische/projectgericht toezicht, veelal geformuleerd in het uitvoeringsprogramma, zoals controles brandveiligheid horeca;

- Toezicht op basis van provinciale en/of landelijke thema's/prioriteiten. Deze kunnen zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma maar ook ad hoc/direct toezicht op basis van landelijk gesignaleerde problemen/risico's;
- Gebiedsgericht toezicht, in het algemeen om vanuit de openbare ruimte de aanwezige activiteiten in beeld te brengen (bijvoorbeeld door gevelcontroles of controles rondom bouwprojecten op bouwveiligheid) én het voorkomen en tegengaan van excessen.

Een hercontrole of handavingscontrole is een controle op één of enkele aspecten naar aanleiding van een eerdere controle en vindt plaats aan de hand van bij (de eerdere controle) geconstateerde overtredingen.

Voor deze vormen is in het VTH-registratiesysteem een hoofdproces ingericht waarin de stappen worden doorlopen. Van de controle waarbij één of meerdere overtredingen zijn geconstateerd wordt een rapportage opgemaakt. Daarin staan de feitelijke bevindingen en administratieve gegevens.

De wijze waarop onze controles plaatsvinden, hangt mede af van de nalegingsverwachting die aan bepaalde controles zijn toegekend. Inwoners en ondernemers zullen eerder geneigd zijn de regels na te leven wanneer de regels duidelijk en begrijpelijk zijn, zij weten dat er controles plaatsvinden en de pakkans hoog is. Daarbij zijn de controlemomenten een mooie gelegenheid om door middel van nalegingscommunicatie gedrag te beïnvloeden (zie ook preventiestrategie in bijlage C1).

Bij het uitvoeren van controles gaan we zorgvuldig om met de belangen van de rechthebbende(n). In beginsel worden bevoegdheden uitgeoefend met medewerking ofwel toestemming van de inwoner of bedrijf. Als toestemming wordt geweigerd, wordt gebruik gemaakt van de bevoegdheden van toezichthouders volgens de Awb en/of Awbi als dit redelijkerwijs voor de invulling van de taak nodig is. Op basis van een analyse van de situatie vooraf, wordt bepaald of de controle aangekondigd of onaangekondigd plaatsvindt. De toezichthouders melden zich altijd bij de op het erf/terrein aanwezige uitvoerder/personen.

### *C3-2. Toezichtniveau bouwen*

#### Bouwwerken onder GK1

Op de realisatie van bouwwerken die vallen onder Gevolgklasse 1 (GK1) vindt door ons in principe geen bouwtechnisch toezicht meer plaats. Afhankelijk van risico's kan besloten worden om specifieke aspecten tezamen met de kwaliteitsborger te controleren. Zo kunnen we het werk van de kwaliteitsborger beoordelen en aanvullend toezicht uitvoeren op onderdelen waar we bevoegd voor zijn (o.a. omgevingsveiligheid, gemeentelijke verordeningen en welstand).



De kwaliteitsborger sanctioneert niet; deze taak blijft bij de gemeente. Dit betekent dat de gemeente een handhavingssignaal krijgt van de kwaliteitsborger als deze overtredingen constateert die de initiatiefnemer niet oplost. De gemeente vult haar sanctionerende rol in op signalen van de kwaliteitsborger.

Wel blijven bij de GK1 bouwwerken het toezicht op het *omgevingsplan* (waaronder welstand en monumenten) en gemeentelijke verordeningen gelden. Wanneer er bij GK1 bouwwerken sprake is van werkzaamheden met een onomkeerbaarheid of wanneer door de werkzaamheden verder onderzoek onmogelijk wordt, zeggen we een onderzoek aan. Er mogen dan geen werkzaamheden plaatsvinden die het onderzoek belemmeren.

#### Overige bouwwerken

Bij werken die niet onder GK1 vallen, moeten tijdens de bouw- of realisatiefase keuzes gemaakt worden over de intensiteit van het toezicht. Prioritair zijn constructieve veiligheid, brandveiligheid, bouwveiligheid, omgevingsfactoren én monumentale waarden.

Het toezichtniveau wordt bepaald aan de hand van het type bouwwerk en fase van nieuwbouw/verbouw. Veiligheids- en gezondheidsaspecten krijgen prioriteit en bouwwerken in risicovolle bouwklassen worden in de regel intensiever getoetst.

Op basis van gemeentelijke, provinciale en/of landelijke thema's/prioriteiten kan bouwtechnisch toezicht plaatsvinden op de bestaande gebouwenvoorraad. De intensiteit wordt in deze gevallen per project bepaald.

### *C3-3. Toezichtniveau sloopwerkzaamheden*

Van sloop aan alle bouwwerken vóór 1992 van meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopaafval wordt een asbestinventarisatie- en een sloopmelding verlangd. Het toezicht bij sloopwerkzaamheden waarbij asbest vrijkomt is belegd bij de Omgevingsdienst.



Indien sloopwerkzaamheden plaatsvinden, wordt op basis van de landelijke *Richtlijn bouw- en sloopveiligheid*<sup>7</sup> bepaald of en op welke wijze toezicht plaatsvindt. Zo vindt bij sloopwerkzaamheden in risicovolle gebieden (bijv. dichte bewoning) een controle plaats op de veiligheid van het sloopterrein en de directe omgeving.

Op sloopactiviteiten zonder vergunning of melding voeren we toezicht uit na ontvangen klachten, ongewone voorvallen of handhavingverzoeken. Indien bij deze niet-gemelde of -vergunde werken sprake is van asbestverwijdering, vindt toezicht plaats door de Omgevingsdienst.

### *C3-4. Toezichtniveau brandveiligheid*

In het Bbl worden eisen gesteld aan de brandveiligheid van gebouwen. Toezicht op brandveiligheid vindt plaats door de toezichthouder bouw, waarbij de brandweer op verzoek van de gemeente meegaat bij complexe situaties.



Een groot deel van de controles brandveiligheid betreft het structurele/periodieke toezicht op de brandveiligheid in gebouwen met een publieks- of een verblijfsfunctie nadat de vergunning of melding onder bouwtoezicht opgeleverd is. De controlefrequentie wordt in samenspraak met de brandweer afgestemd aan de hand van de prioriteitsklasse waarin een gebouw valt.

Tijdens het toezicht wordt er in dit kader met name gecontroleerd op:

- de aanwezigheid van een melding brandveilig gebruik
- de aanwezigheid van vereiste documenten, logboeken en certificaten
- transparant- en noodverlichting
- het blokkeren, afsluiten en niet functioneren van vluchtroutes, nooduitgangen, blusmiddelen, rook- of brandscheidingen en ontruimings-, brandmeld-, of rookafvoerinstallaties.

Afhankelijk van de omvang en risico's van de activiteiten worden tijdelijke inrichtingen met een vergunning of melding brandveilig gebruik in het kader van het *Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen* vooraf en tijdens het gebruik bezocht om te beoordelen of aan de gestelde brandpreventieve eisen wordt voldaan.

### *C3-5. Toezichtniveau monumenten en archeologie*

Nadat een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en monumenten is afgegeven, worden de voorwaarden en specifieke monumentale aspecten meegenomen in het reguliere bouwtoezicht. Als bij een specifieke zaak extra toezicht nodig is om de monumentale waarden te borgen, worden deze apart ingezet. Indien sloopwerkzaamheden aan een monument plaatsvinden, wordt met inachtneming van de landelijke richtlijn *Bouw- en sloopveiligheid* bepaald of en op welke wijze toezicht plaatsvindt.

7 ) De actuele versie is hier opgenomen: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>



Bij graafwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied vindt regulier bouwtoezicht plaats. Aannemers wordt gewezen op de voorwaarden voor archeologisch onderzoek. Indien archeologisch onderzoek plaatsvindt, bezoekt de archeologisch adviseur van de gemeente in voorkomende gevallen het veldwerk om te toetsen of het onderzoek conform programma van eisen wordt uitgevoerd.

Ook in de gebruiksfase houden we in onze gemeente toezicht naar aanleiding van klachten of handhavingsverzoeken op monumentale waarden (instandhoudingsplicht). Door het specifieke karakter van de monumenten is de uitvoering van het toezicht maatwerk. Bij misstanden wordt de eigenaar/gebruiker van het pand direct aangesproken.

#### *C3-6. Toezichtniveau milieu*

Voor de activiteit milieu is het bedrijf primair verantwoordelijk voor een milieuverantwoorde bedrijfsvoering, binnen de kaders die hiervoor door de overheid zijn gesteld. De werkzaamheden rondom toezicht milieu hebben betrekking op het periodiek controleren van activiteiten die van invloed zijn op het milieu. Voor de werkwijzen bij het toezicht op milieuactiviteiten wordt verwezen naar het beleid van Omgevingsdienst.



Het werkprogramma van de Omgevingsdienst voor Vaals bestaat uit een pakketdeel en een programmamadeel. Het pakketdeel omvat de basistaken die voor de gemeente worden uitgevoerd.

Toezicht en handhaving valt onder het programmamadeel. Toezicht vindt plaats op basis van een generieke checklist, die tevens wordt gebruikt voor rapportage. De Omgevingsdienst is 24/7 bereikbaar en beschikbaar voor werkzaamheden ten behoeve van de milieu-incidenten en crisismangement.

#### *C3-7. Toezichtniveau water en rioleringen*

Toezicht op de bepalingen van de *Hemel- en grondwaterverordening* en de *Aansluitverordening* na het verlenen van een vergunning of ontvangen van een melding vinden (via de afdeling Openbare ruimte) plaats tijdens de controles bouwen en op basis van klachten en handhavingsverzoeken (zie paragraaf C3-10). Bijzondere aandacht is er voor infiltratievoorzieningen, aansluithoogte van de rioleringen en het bouwpeil.



#### *C3-8. Toezichtniveau ruimtelijke ordening*

Toezicht vindt plaats op specifiek gebruik en/of voorwaarden uit de vergunning. Tijdens toezicht in het kader van bouwactiviteiten wordt bekeken of activiteiten plaatsvinden conform *omgevingsplan*. Na het verlenen van vergunningen of meldingen in het kader van een aanlegactiviteit vindt als uitgangspunt geen specifiek toezicht plaats. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken in geval van klachten of indien de aard en omvang van de activiteit toezicht vergt.

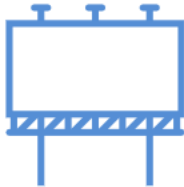


Het toezicht op de ruimtelijke ordening (strijdig gebruik en zonder vergunning/melding bouwen) vindt met name plaats op basis klachten en handhavingsverzoeken (zie paragraaf C3-10) en op basis van specifieke projecten/onderwerpen.

Op aanlegactiviteiten vindt toezicht enkel plaats op basis van klachten/meldingen.

#### *C3-9. Toezichtniveau aanleg weg, kap, reclame en inritten*

Toezicht op de bouwtechnische aspecten van reclameobjecten vindt plaats volgens de bepaling in paragraaf C3-2 (controles bouwen). Voor de overige activiteiten vindt over het algemeen enkel toezicht plaats op basis van klachten en handhavingsverzoeken (zie C3-10). In dit kader gaan wij uit van de eigen verantwoordelijkheid van de uitvoerder van de werkzaamheden.



#### *C3-10. Toezichtniveau natuurbescherming en flora en fauna*

Het toezicht op soorten- en gebiedsbescherming in het kader van de Omgevingswet vindt plaats vanuit de bevoegdheid van de provincie Limburg. Signalen worden vanuit de 'oog- en oorfunctie' tijdens toezicht aan de provincie doorgegeven.



#### *C3-11. Toezichtniveau na klachten en handhavingsverzoeken*

We ontvangen diverse type klachten, signalen of handhavingsverzoeken van inwoners/bedrijven (extern) of van andere afdelingen/collega's/bestuur (intern).

1. Klachten kunnen per telefoon, schriftelijk, per e-mail, app of via de website van onze gemeente binnenkomen. Na ontvangst van een klacht wordt beoordeeld welke (interne of externe) medewerker de klacht oppakt.
2. Bij een klacht wordt altijd contact opgenomen met de klager. Afhankelijk van de soort klacht wordt tussen 2 en 16 werkdagen contact opgenomen.
3. Voor de afhandeling wordt onderscheid gemaakt in:
  - a. Urgente klachten, al dan niet met onomkeerbare situaties. Het betreft onder andere klachten die betrekking hebben op constructieve veiligheid of brandveiligheid met directe risico's op letsel of overlijden en onomkeerbaarheid bij monumenten. Bij urgente klachten vindt als uitgangspunt binnen twee werkdagen een bezoek ter plekke plaats en wordt besloten (op basis van de sanctiestrategie in bijlage C4) welk sanctie-instrument wordt ingezet.
  - b. Overige klachten. Bij kleine of geringe overtredingen wordt waar mogelijk ingezet op overleg en bemiddeling. Daar kan ook bij burenc conflicten op worden ingezet.

Met de klager wordt besproken wat het belang en doel van het verzoek is en wat van ons mag worden verwacht. Eventueel wordt de klager verzocht nadere gegevens te overleggen ter onderbouwing. We besluiten (op basis van de sanctiestrategie in bijlage C4) welk sanctie-instrument wordt ingezet. Hiervoor is een controle ter plekke mogelijk.

4. De klager wordt op de hoogte gebracht van de eventuele controle en de acties die volgen of zijn ondernomen naar aanleiding van de klacht.



5. Klachten die achteraf niet meer te verifiëren zijn (zoals geur en geluid), worden indien mogelijk geregistreerd, maar als uitgangspunt niet bezocht.

Door in een vroeg stadium in overleg te gaan met klager en veroorzaker, worden ieders verwachtingen duidelijk en mogelijke toekomstige problemen voorkomen. Bij anonieme verzoeken wordt de impact ingeschat. Afhankelijk van deze inschatting wordt eventueel verdere actie ondernomen.

Wanneer we een formeel verzoek tot handhaving (handhavingsverzoek) ontvangen nemen we een bestuursrechtelijke maatregel in de vorm van een sanctiebeschikking (bij honorering) of een afwijzing van het verzoek. De vermeende overtreder/verzoeker/belanghebbenden worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Mondelinge en anonieme schriftelijke handhavingsverzoeken worden (als aanvraag voor een handhavingsbesluit) niet in behandeling genomen. Dit zijn geen aanvragen tot een besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Wanneer mondelinge handhavingsverzoeken binnenkomen, zal aan de verzoeker worden aangegeven dat deze enkel schriftelijk bij het college van B&W kunnen worden ingediend.

Bij verzoeken om handhaving kan prioritering meewegen bij de belangenafweging om al dan niet handhavend op te treden. In verband met de beginselplicht tot handhaving mag handhavingsbeleid er volgens vaste jurisprudentie niet toe strekken, dat nooit handhavend wordt opgetreden. Het stellen van prioriteiten bij handhaving of prioritering in het kader van toezicht op de naleving, is op zichzelf echter wel toegestaan. Daarbij dient het belang van verzoeker afdoende te worden betrokken. Het gegeven dat aan een bepaalde overtreding een lage prioriteit is toegekend, geldt niet als een bijzondere omstandigheid om (zonder meer) van handhavend optreden af te zien. In die gevallen zal het college na een verzoek tot handhaving bezien, of ondanks de prioritering aanleiding bestaat om in dat concrete geval, toch op te treden.<sup>8</sup>

#### *C3-12. Gebiedscontroles*

Gebiedsgericht toezicht kan op basis van specifieke problematiek in een gebied plaats vinden en wordt toegepast met aandacht voor onder meer controlepunten ten aanzien van ruimtelijke ordening, bouwen en wonen, (brand)veiligheid en APV en/of bijzondere wetten. Afhankelijk van het type gebied en/of bestuurlijke prioriteit kan de nadruk meer of juist minder op enig rechtsgebied liggen.

In het algemeen vindt het toezicht plaats vanaf de openbare weg en is het gericht op het voorkomen en tegengaan van excessen. Tevens heeft dit toezicht een preventieve werking door aanwezig te zijn in het gebied.

#### *C3-13. Samenwerking bij het toezicht*

Intern vindt structureel overleg plaats tussen de handhavers bouw- en woningtoezicht en de medewerkers WOZ / BAG, en indien nodig met de adviseurs ruimtelijke ordening en/of juristen. Tijdens dit overleg worden de werkzaamheden op elkaar afgestemd en wordt informatie van verschillende beleidsterreinen uitgewisseld.

Extern is er op ad hoc basis overleg met instanties als de politie, brandweer van de Veiligheidsregio, de Omgevingsdienst, het Openbaar Ministerie, Belastingdienst, Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Douane, Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit, de Algemene Inspectiedienst en het Waterschap Limburg.

Structureel overleg vindt plaats met de Omgevingsdienst (voor milieu- en bodemtaken) en de regionale brandweer (voor de brandveiligheidstaken). Toezichtprogramma's worden waar mogelijk op elkaar afgestemd om te voorkomen dat bedrijven in een beperkte periode voor zowel milieu als brandveiligheid bezocht worden. Periodieke controles (milieu, bouw, brandveiligheid) tijdens de gebruiksfase worden zo veel mogelijk integraal uitgevoerd. De bevindingen van deze controles worden, met aandacht voor bescherming persoonsgegevens, intern afgestemd en extern met (waar nodig) Omgevingsdienst, Rijkswaterstaat, Politie en brandweer van de Veiligheidsregio, Waterschap Limburg of Algemene Inspectiedienst.

#### **C4. Sanctiestrategie**

Indien een overtreding geconstateerd wordt, volgen we een sanctiestrategie die aansluit bij de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO).<sup>9</sup> Het doel van de sanctiestrategie is uitvoering

<sup>8</sup> ) Vlg. Afdeling 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1961.

<sup>9</sup> ) De actuele versie is hier opgenomen: <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/vergunningverlening-toezicht-handhaving/landelijke-handhavingsstrategie-omgevingsrecht/>

geven aan de beginselplicht tot handhaven, passend interveniëren bij iedere bevinding, in vergelijkbare situaties vergelijkbare keuzes maken en interventies op vergelijkbare wijze kiezen en toepassen.

Bij constatering van een overtreding worden als onderdeel van onze strategie in beginsel de volgende stappen doorlopen:

| <b>Aantal stappen</b> | <b>Omschrijving</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 (regulier)          | Na constatering van de overtreding ontvangt betrokkene een constateringsbrief of waarschuwingsbrief, waarin deze geïnformeerd wordt over de geconstateerde overtreding. Betrokkene krijgt de gelegenheid om binnen een bepaalde termijn de overtreding ongedaan te maken. Daarbij wordt aangekondigd dat als bij hercontrole blijkt dat de overtreding niet ongedaan is gemaakt, er bestuursrechtelijke maatregelen kunnen worden getroffen. |
| 2 (versneld)          | De waarschuwing wordt overgeslagen. Bij een eerste constatering van de overtreding, ontvangt de betrokkene een voornemen tot het opleggen van een bestuursrechtelijk maatregel (meestal een last onder dwangsom). Betrokkene krijgt de mogelijkheid om ten aanzien van dit voornemen binnen een gestelde termijn een zienswijze in te dienen.                                                                                                |
| 1 (direct)            | De waarschuwing en het voornemen worden overgeslagen, er wordt direct corrigerend opgetreden middels een bestuursrechtelijke maatregel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Uit het bovenstaande blijkt dat onder omstandigheden van dit drie-stappenplan kan worden afgeweken. Voorbeelden kunnen zijn gelegen in de aard en ernst van de overtreding (gevaarlijke situatie die onmiddellijk optreden vereist) of in recidive aan de kant van de overtreder. In dergelijke situaties kan de constateringsbrief en/of het voornemen achterwege blijven en wordt gelijk een bestuursrechtelijke sanctiebeschikking opgelegd.

Als blijkt dat een overtreding ook na het opleggen van de sanctie niet is beëindigd, zal de dwangsom als uitgangspunt worden ingevorderd en/of de kosten van bestuursdwang verhaald. Slechts in bijzondere omstandigheden kan geheel of gedeeltelijk van invordering worden afgezien.

Waar mogelijk zoeken we voorafgaand aan sanctioneren eerst het 'warme' contact met de overtreder. In een eerste gesprek worden de overtredingen besproken, hetgeen ertoe kan leiden dat juridisch sanctioneren niet hoeft plaats te vinden. Er samen uitkomen met de overtreder heeft de voorkeur boven het opleggen van een sanctie. In het contact moet het vertrouwen worden verkregen, dat de overtreding wordt opgeheven. Er zijn echter uitzonderingen waarbij naast het warme contact toch een sanctie wordt opgelegd. Dit wil niet zeggen dat er geen vertrouwen is in de gemaakte afspraken, maar dat we onze beginselplicht tot handhaving serieus nemen. Als de gemaakte afspraken worden nagekomen, dan is de sanctie niets meer dan een stok achter de deur. Het gaat bij een herstelsanctie pas 'pijn' doen bij de overtreder wanneer de gemaakte afspraken niet worden nagekomen. In gevallen waarbij we besluiten om naast herstellend ook bestraffend op te treden, kunnen we een bestuurlijke boete of strafrechtelijke sanctie opleggen.

In tussentijdse overleggen met de portefeuillehouder rapporteren we over de status van sancties.

#### *C4-1. Formele, legaliseerbare overtreding*

Indien sprake is van een formele overtreding wordt de overtreder gesommeerd de overtreding te beëindigen. Als uit het legalisatie onderzoek blijkt dat de situatie vergunbaar is of als maatwerkvoorschriften mogelijk zijn, wordt de overtreder uitgenodigd om een vergunningprocedure of procedure voor maatwerkvoorschriften op te starten. Na ontvangst van de aanvraag schorten we de begunstigingstermijn op.

#### *C4-2. Sanctie instrumenten*

In deze paragraaf wordt stilgestaan bij de wijze waarop wordt opgetreden bij geconstateerde overtredingen. Hiervoor zijn bestuursrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten in te zetten. Bestuursrechtelijk zijn dat:

- Last onder dwangsom (LOD), preventief of bij illegale dan wel onvergunde situaties;
- Last onder bestuursdwang (LOB/BES), preventief of bij illegale dan wel onvergunde situaties;
- Spoedeisende bestuursdwang.
- Bestuurlijke boete;
- Schorsen of intrekken van de vergunning;
- Verscherpt toezicht.



Bestuursrechtelijk sanctioneren is voornamelijk gericht op het bereiken van de gewenste situatie (herstelactie). Bij een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang krijgt de overtreder een hersteltermijn aangeboden waarbinnen de overtreding moet zijn beëindigd. Als de overtreding na deze gestelde termijn niet is beëindigd, dan wordt de sanctie geëffectueerd. Dit geldt niet voor besluiten die gericht zijn op het voorkomen van herhaling én in situaties waar het direct beëindigen van de activiteit noodzakelijk is (spoedeisende bestuursdwang).

Wanneer geen sprake is van een direct gevaar of hinder en wanneer de waarschuwing (met voornemen voor het opleggen van een dwangsom) in geen resultaat oplevert, leggen we een last onder dwangsom op.

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

In samenhang met de bestuurlijke sanctie of los daarvan kan een strafrechtelijke sanctie worden toegepast. Indien er sprake is van opzettelijk of zeer nalatig veroorzaken van gevaar aan personen en/of milieu, voeren we overleg met het OM. Bij strafrechtelijk sanctioneren is naast het bereiken van het gewenste gedrag tevens het bestraffende element van belang.

Aansluitend op de variabelen in de LHSO wordt bepaald met welk instrumentarium gehandhaafd wordt bij een geconstateerde overtreding:

1. de **gevolgen van de bevinding** voor het milieu, veiligheid, gezondheid en/of maatschappelijke relevantie.
2. het **gedrag van de overtreder** (gedragsprofiel). Daarbij wordt verder gekeken dan de bevinding op zich en wordt het gedrag en historie van de overtreder mee in beschouwing genomen.

Beide variabelen bepalen of alleen bestuursrechtelijk (lichte segmenten), alleen strafrechtelijk (donkere segmenten) of in een combinatie van beide (middensegmenten) wordt opgetreden. Zie onderstaande basisinterventiematrix uit de LHSO. Door verzwarende of verzachtende argumenten kan een verschuiving van het instrumentarium plaatsvinden. Bij verzachtende argumenten wordt, in lijn met de LHSO, de in de basisinterventiematrix gepositioneerde bevinding één segment naar links en vervolgens één segment naar onder verplaatst en andersom bij verzwarende argumenten. Stapeling van argumenten levert slechts één verschuiving horizontaal, verticaal of diagonaal op.



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

Figuur: basisinterventiematrix uit de LHSO

Naast de argumenten die in de LHSO zijn genoemd als verzwarend, gelden voor ons:

1. De overtreder is een maatschappelijk aansprekende of bekende (rechts)persoon met een voorbeeldfunctie.



2. Een financiële sanctie heeft vermoedelijk geen effect.

In aanvulling op de LHSO kunnen onder meer de volgende argumenten verzachtend zijn:

1. De overtreder heeft door zijn handelen al een ander (dan gesanctioneerd) financieel nadeel behaald.
2. De overtreder heeft al adequate maatregelen genomen om dergelijke voorvallen in de toekomst te voorkomen.
3. Volledige legalisatie van de handeling is een redelijke mogelijkheid.

#### *C4-3. Passende reactie*

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

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

- Gedragsvoorschriften dienen direct in acht te worden genomen. Voor besluiten die niet gericht zijn op het voorkomen van herhaling kiezen we qua *begunstigingstermijn* voor een termijn waarbij de overtreder voldoende hersteltijd heeft én we langdurende overtredingssituaties voorkomen. Voor de onderbouwing van het besluit kan de landelijke leidraad ondersteuning bieden,<sup>10</sup> waarbij het praktisch haalbaar moet zijn om aan de last te kunnen voldoen. Verder is de te stellen termijn onder meer afhankelijk van de aard van de overtreding (er kan in principe met geen of een korte termijn worden volstaan bij gedragsvoorschriften) en mag de termijn niet zodanig lang zijn, dat sprake is van (impliciet) gedogen van de overtreding.
- De *hoogte van een dwangsom* moet op grond van de Algemene wet bestuursrecht in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van het opleggen van de dwangsom. Bij het onderbouwen van het besluit voor de hoogte van de dwangsom kan de landelijke leidraad ondersteuning bieden.<sup>11</sup> We relateren de hoogte van de dwangsom onder andere (maar niet uitsluitend) aan de aard en ernst van de overtreding, de potentiële schade en de kosten die moeten worden gemaakt om de overtreding ongedaan te maken. In ieder geval moet het bedrag hoger zijn, dan het economisch voordeel dat met de overtreding wordt behaald. Het moet aantrekkelijker zijn de overtreding ongedaan te maken dan de dwangsom te betalen.
- Het **verbeuren van dwangsommen** gebeurt van rechtswege. Na vaststelling wordt het verbeuren als uitgangspunt schriftelijk bevestigd (deze schriftelijke mededeling is echter geen wettelijk vereiste voor verbeuring van de dwangsom).
- Bij het opleggen van een last onder dwangsom wordt de overtreding opgenomen in de basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke beperkingen (BRK-PB) van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb).
- Het bevoegd gezag kan in sommige gevallen de **vergunning** ook geheel of gedeeltelijk **intrekken** als niet overeenkomstig de vergunning wordt gehandeld. Dit instrument wordt in onze gemeente in uitzonderlijke gevallen toegepast als andere maatregelen geen effect sorteren.

#### *C4-4. Overtredingen door de eigen organisatie*

Het sanctioneren van voorschriften die gelden voor andere overheden of onderdelen van de eigen organisatie is voor ons niet anders dan voor onze burgers. Belangrijk hierbij is de democratische controle en transparantie, ook indien er bestuurlijke en/of juridische complicaties ontstaan.

Er wordt geen verschil gemaakt in prioriteitstelling en keuze van het sanctie-instrument. Wel brengt een dergelijke overtreding een tweetal extra procedurestappen met zich mee voordat een sanctie wordt opgelegd:

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

#### *C4-5. Afzien van sanctioneren*

<sup>10</sup> Het college heeft de Leidraad niet als beleid aangenomen en is daar als zodanig niet aan gebonden (vgl. Afdeling 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:321). De actuele versie is hier opgenomen: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/handhaving/@88354/begunstigingstermijn/>

<sup>11</sup> Het college heeft de Leidraad niet als beleid aangenomen en is daar als zodanig niet aan gebonden (vgl. Afdeling 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:321). De actuele versie is hier opgenomen: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/handhaving/@88354/begunstigingstermijn/>



In zeer uitzonderlijke situaties kan de burgemeester of het college van B&W verklaren dat wordt afgezien van sanctioneren. Dit is altijd aan een termijn gebonden en niet langer dan strikt genomen noodzakelijk.

We zien bij een overtreding alleen af van sanctioneren als wordt voldaan aan één of (bij voorkeur) meerdere van de volgende voorwaarden:

1. De activiteit is verantwoord uit het oogpunt van bescherming van de fysieke leefomgeving;
2. Er bestaat concreet uitzicht op legalisatie van de activiteit;
3. Een ontvankelijke vergunningaanvraag is ingediend én een voorlopige inschatting is gemaakt waaruit blijkt dat de activiteit vergunbaar is, indien vooruitlopend op besluitvorming omtrent vergunningverlening wordt afgezien van sanctioneren;
4. Er dient sprake te zijn van bijzondere omstandigheden die afzien van sanctioneren in het concrete geval rechtvaardigen. Bijzondere omstandigheden kunnen bijvoorbeeld zijn dat er zwaarwegende belangen zijn die het afzien van sanctioneren rechtvaardigen, het achterliggend belang beter is gediend met afzien van sanctioneren en sanctioneren zou leiden tot onmiskenbare onbillijkheden.

In de volgende gevallen wordt niet afgezien van sanctioneren:

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

Indien wordt afgezien van sanctioneren gelden de volgende procesvoorschriften:

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

#### *C4-6. Samenwerking bij het sanctioneren*

Afhankelijk van de overtreding en de overtreder vindt afstemming plaats met partners die strafrechtelijke sancties kunnen opleggen. Als richtlijn wordt de basisinterventiematrix uit de LHSO gebruikt. In situaties waarbij een andere overheid ná of vóór ons college handhavingsbevoegd is, vindt afstemming plaats met de betreffende overheidsorganisatie.