



**Gemeente Aalsmeer**

# VTH Jaarrapportage 2023 Aalsmeer

*Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving op het gebied  
van de fysieke leefomgeving*

Zaaknummer	Z24-043141
Documentnummer	D24-118233
Versie	0.3
Status	concept
Datum	4 juni 2024



## Inhoud

1.	Algemeen	4
1.1.	Inleiding	4
1.2.	Raadsprogramma 2022-2026 'Aan de slag voor Aalsmeer!'	5
1.3.	Kwaliteitsborgingssysteem	6
1.4.	Interbestuurlijk Toezicht (IBT)	6
1.5.	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied	7
1.6.	Leeswijzer	7
2.	Vergunningverlening omgevingsrecht	8
2.1.	Terugblik 2023	8
2.2.	Taken en ontwikkelingen	8
2.3.	Speerpunten 2023	11
2.4.	Wijzigingen VTH-beleid 2020-2024	12
2.5.	Communicatie/ Voorlichting	12
2.6.	Beleid, bestuur en overige taken	12
2.7.	Aantal vergunningen	12
2.8.	Bezwaar- en (hoger)beroep	13
2.9.	Kwaliteitscriteria Vergunningen Aalsmeer	14
2.10.	Borging uitvoering Vergunningverlening omgevingsrecht	14
2.10.1.	Personeelsformatie en financiële middelen	14
3.	Toezicht en Handhaving omgevingsrecht	15
3.1.	Inleiding en terugblik	15
3.1.1.	Cijfers 2023-2024	15
3.2.	Interbestuurlijk toezicht	16
3.3.	Toezicht en handhaving	16
3.3.1.	Algemene en specifieke taken	16
3.3.2.	Afhandeling meldingen	17
3.3.3.	Constructie en toezicht vergunningen	17
3.3.4.	Overige toezichtstaken	18
3.3.5.	Cijfers controles volgens Rx.Mission	19
3.3.6.	Handhavingszaken en verzoeken (excl. Ondermijning)	20
3.3.7.	Overige taken	21
3.3.8.	Ondermijning	22
3.3.9.	Handhaving energielabel C	23



3.3.10.	Programma huisvesting internationale medewerkers	23
3.3.11.	Inventarisaties Bovenlanden Oosteinderweg en Tussen de linten	23
3.3.12.	Kinderopvang	24
3.4.	(Uitvoerings)doelstellingen en prestatie-indicatoren	25
3.5.	Kwaliteitscriteria VTH	25
3.5.1.	Beoordeling kwaliteit in het licht van de doelen.	25
3.5.2.	Beoordeling kwaliteitscriteria – risico's in de VTH-keten	26
3.5.3.	Beoordeling deskundigheidsgebieden kwaliteitscriteria	27
3.6.	Wijzigingen VTH-beleidsplan 2020-2024	28
3.6.1.	Strategieën vanwege invoering Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	28
3.6.2.	Risicobeoordeling lokale aspecten door kwaliteitsborgers	28
3.6.3.	Deel- en casco-oplevering onder kwaliteitsborging	31
3.6.4.	Richtlijn bouw- en sloop veiligheid	31
3.6.5.	Landelijke handhavingsstrategie Omgevingsrecht	31
3.6.6.	Grondslag VTH-cyclus Omgevingswet en actuele beleidsdocumenten	32
Bijlage 1 - Meldingsstrategie - Bouwmelding		33
Bijlage 2 – Meldingsstrategie – Gereedmelding dossier bevoegd gezag		34
Bijlage 3 - Toezicht tijdens de bouw kwaliteitsborging en omgevingsplanactiviteit		35
Bijlage 4 - Handhavingsstrategie kwaliteitsborging en informatiemomenten		36



## 1. Algemeen

### 1.1. Inleiding

Voor u ligt de Jaarrapportage VTH Aalsmeer 2023 (hierna: jaarrapportage VTH). In deze jaarrapportage doen wij verslag van de inspanningen en resultaten van de uitvoering van de VTH-taken in 2023. Deze jaarrapportage VTH is gebaseerd op het Uitvoeringsprogramma VTH Aalsmeer 2023-2024 (hierna: UP VTH 23-24).

De gemeente is verantwoordelijk voor de vergunningverlening, het toezicht op de naleving en de handhaving van wet- en regelgeving. Vergunningverlening, toezicht en handhaving zijn onderdeel van het geheel aan maatregelen die de gemeente inzet om beleidsdoelstellingen en maatschappelijke effecten te realiseren.

Het vakgebied vergunningverlening, toezicht en handhaving blijft ook de komende jaren sterk in ontwikkeling. Wetswijzigingen volgen elkaar snel op. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de Omgevingswet (Ow) vragen opnieuw om invulling te geven aan de veranderende maatschappij.

De nadruk ligt op integraal, programmatisch en risicogericht werken. Terugkerende elementen zijn effectievere en efficiëntere handhaving, vermindering van de administratieve lastendruk, minder vergunningplichtige activiteiten, meer algemene regels en de introductie van cyclisch werken. Nadrukkelijk wordt een beroep gedaan op de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven. Anderzijds eist de maatschappij steeds meer dat vergunningverlening, toezicht en handhaving eenduidiger en transparanter plaatsvinden.

De regelgeving voor de fysieke leefomgeving is ingewikkeld. Om de uitvoering eenduidiger te maken zijn kwaliteitscriteria opgesteld. Doel is om de uitvoering beter inzichtelijk en meer voorspelbaar te maken.

We stellen vast dat het aantal en de complexiteit van bouwprojecten de afgelopen jaren fors is toegenomen. Hierdoor is grote druk op de arbeidsmarkt ontstaan. Gemeenten en de bouwsector doen een beroep op dezelfde arbeidsmarkt. De afgelopen jaren is landelijk, mede vanwege de in voorbereiding zijnde wetgeving voor gedeeltelijke privatisering van het bouwtoezicht per 1 januari 2024, onvoldoende door overheden geïnvesteerd in het opleiden van voldoende gekwalificeerd personeel voor het publieke domein.

We hebben al jaren grote moeite om voldoende gekwalificeerd, vast personeel voor deze taken aan te trekken en te behouden. We stellen vast dat het steeds moeilijker wordt. Ook gekwalificeerd tijdelijk personeel via inhuurconstructies is slechts beperkt beschikbaar en uitsluitend tegen zeer hoge kosten. Eenzelfde ontwikkeling zien we ook bij de constructeurs. Het post-Corona tijdperk en het steeds uitstellen van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, hebben er uiteindelijk ook toe bijgedragen dat de kwaliteit en kwantiteit van het werk onder druk bleef staan. Dat heeft ook tot gevolg dat niet altijd meer de gebruikelijke standaarden en afhandeling binnen de gestelde termijnen mogelijk was.

De kwaliteit in de uitvoering van vergunningverlening en het toezicht over het hele taakveld in het omgevingsrecht staat dus onder grote druk en het is nog maar de vraag of we als organisatie deze taak op het vereiste niveau kunnen blijven uitvoeren. Een heroverweging van onze rol en positie in de gehele VTH-keten voor het omgevingsrecht is op zijn plaats. Vanaf 2021 zijn al meerdere basistakenpakket bedrijven (milieuregelgeving) en alle asbest en sloopmeldingen overgedragen aan de OD NZKG.

Om deze ontwikkelingen 'handen en voeten' te geven is in 2020 het Vergunningverlening, Toezicht en Handhavingsbeleidsplan 2020-2024 (VTH-beleidsplan 2020-2024) vastgesteld. Met dit VTH-beleidsplan 2020-2024 is de verdere ontwikkeling gelegd naar een programmatische, integrale en risicogerichte uitvoering van onze wettelijke taken en het bereiken van de doelstellingen.



Het VTH-beleidsplan 2020-2024 bevat het beleid op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving voor het omgevingsrecht (fysieke leefomgeving). Het gaat dan om onderwerpen gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), zoals bouwen, slopen, bestemmingsplannen, brandveiligheid en milieu. Door het voortdurend opschuiven van de datum van invoering van de Ow en de Wkb, is het VTH-beleidsplan 2020-2024 nog niet aangepast aan de nieuwe wetgeving. Vanaf 2025 is er weer een nieuw meerjarig beleidsplan noodzakelijk. Vooralnog betekent dit geen herschrijving van het huidige plan, maar wel dat er op essentiële punten het huidige beleid via deze jaarrapportage wordt aangepast. Het streven is om het nieuwe beleidsplan VTH 2025-2029 eind 2024 in concept te hebben.

Op basis van het VTH-beleidsplan 2020-2024 is er een uitvoeringsprogramma opgesteld, het UP VTH 23-24. Dit UP is opgesteld voor 2 jaar en houdt ook rekening met de invoering van de Omgevingswet. Hiermee geven wij uitvoering aan de beleidscyclus voor VTH-taken volgens het model van de BIG-8. De invoering van de Omgevingswet was echter ook in 2023 wederom uitgesteld, nu naar 1 januari 2024. Het nieuwe uitvoeringsprogramma 2025 (en wellicht 26) zullen ook eind 2024 in concept zijn opgesteld.

Zoals eerder aangegeven voert de OD NZKG een deel van onze VTH-taken binnen het Omgevingsrecht uit. Het betreffen voornamelijk de wettelijke basistaken voor milieu en bodem. Deze worden jaarlijks vastgesteld in een uitvoeringsprogramma en hiervoor worden aparte budgetten vastgesteld door de raad.

Jaarlijks doet het college verslag over de VTH-taken en wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de inspanningen en resultaten in de zogenoemde Jaarrapportage. Zoals gezegd vormt deze dan weer de input voor eventuele aanpassing of bijstellingen van het VTH-beleidsplan 2020-2024 en voor eventuele aanpassingen aan het uitvoeringsprogramma 2023-2024. Met de vaststelling van deze Jaarrapportage VTH worden een aantal wijzigingen doorgevoerd. Enerzijds vanwege nieuwe taken en actualiteiten zoals de invoering van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen per 1 januari 2024 en anderzijds vanwege de eerder geschetste bestuurlijke en maatschappelijke risico's en het risicogericht uitvoeren van de wettelijke taken.

De OD NZKG stelt een eigen jaarverslag op over de aan hen overgedragen taken. Dit jaarverslag wordt net als het financiële jaarverslag 2023, de Meerjarenbegroting 2025-2028 en de Uitvoeringsovereenkomst 2024 aan het college en de gemeenteraad aangeboden.

## 1.2. Raadsprogramma 2022-2026 'Aan de slag voor Aalsmeer!'



In 2022 heeft de gemeenteraad het Raadsprogramma 2022-2026 'Aan de slag voor Aalsmeer!' vastgesteld. Met dat raadsprogramma slaan de politieke partijen van de gemeente Aalsmeer de handen ineen om samen aan de slag te gaan voor onze mooie gemeente. Dit raadsprogramma is vertaald in een college-uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma vormt de input voor de prioriteiten en uitvoering van de toezicht- en handhavingstaak binnen het omgevingsrecht. De verbinding met het uitvoeringsprogramma Integrale Veiligheid wordt versterkt. Dat betekent dat, meer dan voorheen, een uitvoeringsprogramma is opgesteld met thema's en gebieden met

accenten en minder gericht op taken. Dat heeft gevolgen voor onze inzet op de verschillende VTH-taken en vraag om heldere keuzes. Deze keuzes staan in dit Uitvoeringsprogramma.



### 1.3. Kwaliteitsborgingssysteem

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) verankeren wettelijk een programmatische uitvoering en waarborging van de VTH-taken. Dat betekent dat er borging van de uitvoering van de taken moet zijn in de zin van personeel, waaronder kwaliteit (Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht), tijd en middelen. De uitvoering van de VTH-taken die in het UP VTH 23-24 zijn opgenomen is vervolgens de input van de begrotingen van Veiligheid en Handhaving en Stedelijke Ontwikkeling voor het jaar 2023 geweest.

Met deze Jaarrapportage VTH wordt teruggekeken op de daadwerkelijke uitvoering van de VTH-taken in 2023 zoals die zijn opgenomen in het UP VTH 23-24. Er wordt verantwoording afgelegd voor de behaalde prestaties ten opzichte van de geformuleerde doelstellingen in het VTH-beleidsplan 2020-2024 en het UP VTH 23-24. Daarnaast worden er consequenties en voorstellen gedaan over de verdere uitvoerbaarheid en haalbaarheid van de doelstellingen.

Hiermee geven wij uitvoering aan de beleidscyclus voor VTH-taken volgens het model van de BIG-8. Daarmee is de uitvoering geborgd en wordt ook voldaan aan de aanbeveling uit het Interbestuurlijk Toezicht (door de provincie) door het opzetten van een Kwaliteitsborgingssysteem. Dit Kwaliteitsborgingssysteem is juli 2023 getoetst door het IBT op opzet, bestaan en werking en wederom als 'Goed' beoordeeld.

Verder zijn de teams, als onderdeel van het Kwaliteitsborgingssysteem, bezig om te voldoen aan de Kwaliteitscriteria 2.2 qua opleidingen en scholing, zoals opgenomen in de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht. In deze Jaarrapportage VTH wordt aandacht besteed aan de kwaliteitscriteria.

### 1.4. Interbestuurlijk Toezicht (IBT)

Jaarlijks beoordeelt de Provincie Noord-Holland zoals gezegd aan de hand van de documentatie die aan hen ter beoordeling is gestuurd, of Aalsmeer voldoet aan de verplichtingen uit de procescriteria. De documenten en informatie die onze gemeente voor het jaar 2023 heeft aangeleverd, zijn beoordeeld op de betreffende artikelen uit hoofdstuk 7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en hoofdstuk 10 van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Dit zijn de zogenaamde procescriteria. De provincie legt hierbij de nadruk op de vakgebieden Ruimtelijke Ordening, Bouwen en Milieu.

Naast de Procescriteria heeft het IBT voor dit jaar ook gekeken naar 4 thema's;

- Dekking van de bestemmingsplannen: vanaf 1-7-2013 moeten alle gemeentelijke gronden gedekt zijn door vastgestelde bestemmingsplannen
- Dekking structuurvisies: met ingang van 1-7-2008 moeten alle gemeentelijke gronden gedekt zijn door 1 of meer vastgestelde structuurvisies
- Dossierstatus: alle ruimtelijke besluiten op de landelijke voorziening (ruimtelijke plannen.nl) moeten voorzien zijn van de juiste dossierstatus
- Woonvisie: iedere gemeenten moet een woonvisie hebben die niet ouder is dan 5 jaar.

Op al deze thema's heeft het IBT geen op- of aanmerkingen voor ons. Aandachtspunt is wel dat de het UP VTH 23-24 pas in mei 2023 is vastgesteld. Het is een verplichting om een uitvoeringsprogramma voor het begin van het nieuwe jaar van inwerkingtreding, deze vast te laten stellen.

Het IBT heeft naar aanleiding van de beoordeling Aalsmeer wederom onder versoberd toezicht geplaatst. Hier heeft de Provincie Noord-Holland het college in oktober 2023 over geïnformeerd.





## 1.5. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Het Bor vereist dat ieder bestuursorgaan met taken in het omgevingsrecht een beleid voert voor de bestuursrechtelijke uitvoering en handhaving. Voor de taken die op regionale schaal worden uitgevoerd, zoals door de OD NZKG, is voorgeschreven dat er één gezamenlijk, regionaal en uniform uitvoerings- en handhavingsbeleid wordt gevoerd. Dit geldt dus voor het wettelijk verplichte basistakenpakket van de omgevingsdienst, zoals vastgelegd in het Bor, artikel 7.1 en daarbij bijhorende bijlage IV (deze komen neer op taken op gebied van milieu, inclusief bodem en BRZO). In feite omvat dit de regionale VTH-strategie, die bedoeld is om afspraken te kunnen maken tussen de regionaal samenwerkende bestuursorganen en de ketenpartners over de regionale doelen, activiteiten en monitoringsindicatoren. In 2023 is een regionaal strategisch beleid vastgesteld.



Ook wordt er jaarlijks per opdrachtgever een Uitvoeringsovereenkomst (UVO) opgesteld door de OD NZKG o.a. op basis van dit regionaal strategisch beleid. Deze UVO wordt in samenspraak met de gemeente Aalsmeer opgesteld en borgt de gemeentelijke prioriteiten en uitgangspunten zover deze niet al zijn vastgelegd volgens PGF-normen (het Prestatie gericht financieren).

In samenspraak met de OD NZKG kijken we naar een gezamenlijke invulling van de rol van vergunningverlening, toezicht en handhaving binnen de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Er wordt de komende periode gewerkt aan een integraal voorstel.

## 1.6. Leeswijzer

In de hoofdstukken 2 en 3 doen wij verslag van de uitgevoerde werkzaamheden en behaalde resultaten op de volgende terreinen:

- Hoofdstuk 2: Vergunningverlening omgevingsrecht
- Hoofdstuk 3: Toezicht en handhaving omgevingsrecht



## 2. Vergunningverlening omgevingsrecht

Gemeenten moeten vergunningverlening, toezicht en handhaving integraal oppakken, waarbij sprake moet zijn van een functiescheiding tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving. De integraliteit volgt ook uit de bundeling van activiteiten in één omgevingsvergunning met één procedure voor bezwaar en beroep. Naast de omgevingsvergunning worden ook vergunningen, meldingen en ontheffingen behandeld op grond van de APV, Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit), het Besluit bodemkwaliteit en de Wet geluidhinder.

### 2.1. Terugblik 2023

De werkdruk bleef in 2023 onverminderd hoog door een aanhoudende stroom aanvragen en beperkte personele capaciteit. De aangekondigde inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 leverde extra (werk)druk op. De doorlooptijden en de kwaliteit van de procedures stonden hierdoor constant onder druk. Door de onverminderde krapte op de arbeidsmarkt blijft het moeilijk om gekwalificeerd personeel voor vergunningverlening te vinden. Dit geldt zowel voor de benodigde technische - als voor de juridische medewerkers. Door inzet van externe medewerkers (tijdelijke inhuur) en (tijdelijke) ingrepen in het werkproces konden de taken binnen redelijke termijn worden uitgevoerd. In de keten betekent dit dat de grote werkdruk die vanuit het team vergunningen in 2023 is ervaren en de soms pragmatische oplossingen die daarbij moesten worden gekozen, in 2024 zal doorwerken naar team Omgevingstoezicht en handhaving.

Gelet op de invoering van de Omgevingswet en de daarmee samenhangende veranderingen in de werkprocessen, is er in mei 2023 een nieuw VTH-zaaksysteem (Rx.Mission) geïmplementeerd. Hiervoor is, naast de reguliere taken, ook veel werk verzet en voor het beheer, digitaliseren, afstemmen en optimaliseren van de processen met in- en externe partners moeten nog de nodige stappen worden gezet.

### 2.2. Taken en ontwikkelingen

Bouwwerken moeten passen in hun omgeving en mogen geen gevaar opleveren voor de veiligheid en gezondheid van bewoners en gebruikers. Het (ver)bouwen en gebruik van woningen en andere gebouwen is daarom aan regels gebonden. Alle bouwwerken moeten aan die regels voldoen. De Bouwbesluittoets wordt uitgevoerd volgens het toetsingsprotocol uit het VTH-beleidsplan 2020-2024. Vanwege het uitstel van de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de daaraan verbonden risico's en het ontbreken van een vangnet voor de bouwconsument, zijn de dereguleringsvoorstellen die al eerder zijn voorgesteld, in 2023 nog niet doorgevoerd. Daarnaast worden alle aanvragen getoetst aan regels van het voor dat plan vigerende bestemmingsplan, de Bouwverordening/Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Voor bouwprojecten met een (berekende)bouwsom van meer dan € 500.000 wordt vergunningverlening en toezicht direct gefinancierd uit de bouwleges. De toetsing van (en het toezicht op) deze bouwprojecten valt buiten de vaste formatie. De vaste formatie is gebaseerd op het reguliere werk en is terug te lezen in het VTH-beleidsplan.

#### 2.2.1 Algemene ontwikkelingen

- Interne Controle

Ook in 2023 is ieder kwartaal een controle uitgevoerd op de dossiers van het team vergunningen. De controle richt zich vooral op procesafspraken op het gebied van het vaststellen van de hoogte

van de leges, bewaken van de wettelijke termijnen en adviezen met wel of geen weigeringsgronden. Volgens afspraak met de accountant zijn alleen die zaken opgenomen in de interne controle die vallen onder het criterium van een project, dus berekende bouwsom van boven de € 500.000. Deze interne controle vindt plaats in het kader van het vaststellen van enige onjuistheid en/of getrouwe weergave van de bouwlegesopbrengsten in de jaarrekening. Tot op heden heeft dit niet geleid tot geconstateerde fouten.





- Wet BIBOB

Eind 2017 is beleid voor beide gemeenten vastgesteld waarbij de wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: wet Bibob), ook van toepassing wordt verklaard op aanvragen omgevingsvergunning, activiteit 'bouwen', met een bouwsom vanaf €250.000. Dit beleid is in werking getreden op 1 januari 2018.

Dit beleid biedt een juridisch kader voor het uitvoeren van een Bibob-screening van aanvragers van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en voorkomt willekeurige toepassing van het instrument. Dit is van belang omdat het gebruik van de wet Bibob zwaar kan ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

In 2022 zijn concrete werkafspraken gemaakt om structureel Bibob controles op Omgevingsvergunningen uit te voeren. De grens voor deze structurele toets is gesteld op bouwaanvragen vanaf de € 750.000. Wel moet opgemerkt worden dat vergunningverlening vaak een sluitstuk is van een lang lopend ontwikkeltraject. In 2023 zijn er geen aanvragen geweigerd op grond van de wet Bibob. Wel hebben we inzicht en controle gehad op de aanvragen. Bovendien heeft de Bibob controle meermaals wel een preventieve werking gehad. Ook hebben we voorwaarden kunnen stellen, die moeten voorkomen dat we criminelen faciliteren.

- Frontoffice

Bij de frontoffice wordt informatie verstrekt met betrekking tot het inzien van bouwdoSSIers, ter inzage liggende stukken, bestemmingsplannen, bouwplannen etc. Ook ligt hier nog een taak op het gebied van parkeeronthefingen.

In 2023 is de dienstverlenende/informerende rol van de frontoffice meer en meer verschoven naar het digitale kanaal. Veel informatie-uitwisseling vindt nu plaats via digitale formulieren en e-mail, zodat gemeentelijk beleid en –regelgeving voor iedereen los van tijd en plaats beter vindbaar en uitlegbaar gemaakt kunnen worden.

De rol van de frontoffice zal in die lijn verschuiven naar het verstrekken van meer specifieke informatie over bouw en ontwikkelmogelijkheden. Bij deze vorm van dienstverlening past een systeem van "werken op afspraak" en digitale dienstverlening. Voor de duidelijkheid en de eenheid van namen te bevorderen is de naam van de balie Bouwen veranderd naar 'Omgevingsloket Aalsmeer' en is vanuit deze frontoffice in de geest van de Omgevingswet gestart met een bredere informatievoorziening over onze fysieke leefomgeving.

- Welstand/Ruimtelijke kwaliteit

De welstandsnota Aalsmeer kent een aantal gebieden waar geen welstandseisen gelden. Deze gebieden worden 'welstandsluwe' gebieden genoemd. Ook zijn er een aantal bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden. Daarnaast is er sprake van gebieden waarvoor een bijzonder welstandsregime geldt en gebieden waarvoor een regulier welstandsregime geldt. In 2022 zijn de regels hieromtrent geëvalueerd en verduidelijkt.

In gebieden waarvoor een bijzonder en regulier welstandsregime (waarvoor alleen de algemene welstandscriteria van toepassing zijn) van toepassing is, worden adviezen gegeven door de onafhankelijke commissie ruimtelijke kwaliteit.

- Constructieve toets

Bij het beoordelen van aanvragen omgevingsvergunning met de activiteit 'het bouwen van bouwwerken' wordt getoetst aan het Bouwbesluit 2012 (BB2012). In het BB2012 zijn voorschriften opgenomen ten behoeve van constructieve veiligheid. Een aanvraag dient te voldoen aan deze voorschriften. In de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) zijn indieningsvereisten opgenomen om de constructieve veiligheid van het ingediende bouwplan voldoende te kunnen beoordelen. De aanvrager kan bij het indienen van de aanvraag aangeven of deze tijdens de behandeling van de aanvraag slechts de constructieve hoofdopzet aanlevert en de nadere uitwerking, ter goedkeuring, 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden (art. 2.7 Mor). Het gaat om een aannemelijkheidstoets.



Met de inwerkingtreding van de Ow en de Wkb komt de bouwtechnische toetsing en borging van nieuwe bouwwerken met gevolgklasse 1 per 1 januari 2024 bij private partijen te liggen. Ook voor de constructieve veiligheid. Per 1 januari 2025 geldt dit ook voor verbouw. Bij gevolgklasse 1 zijn de persoonlijke gevolgen, als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan, beperkt. Bij deze gevolgklasse valt te denken aan woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen.

De bouwwerken die binnen gevolgklasse 1 vallen zijn:

1. Vrijstaande eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen, inclusief eventuele garages en andere soorten aanbouwen. Voorwaarde is dat deze woningen op de grond staan en niet op een ander bouwwerk of op een andere woning worden gebouwd. Appartementen zijn dus uitgesloten van gevolgklasse 1. Ook woningen bedoeld voor kamergewijze verhuur, zoals studenten- huizen, en zorgwoningen vallen niet onder gevolgklasse 1.
2. Woonboten en andere drijvende woningen.
3. Vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven. Ook hier zijn vakantieappartementen en dergelijke weer uitgesloten.
4. Bedrijfshallen en fabriekspanden van maximaal twee verdiepingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om hallen bedoeld voor opslag of productie, inclusief een kantoor of kantine, magazijnen, kassen en dergelijke. Kantoorgebouwen, winkelpanden en dergelijke vallen niet onder gevolgklasse 1.
5. Opslagruimten, magazijnen en andere bouwwerken vallend onder punt 4 van maximaal twee verdiepingen die gebouwd worden bij kantoren, winkels en dergelijke.
6. Fiets- en voetgangersbruggen met een overspanning van maximaal 20 meter over wegen en spoor- en waterwegen. Worden de bruggen gebouwd over provinciale wegen of rijkswegen dan vallen ze niet over gevolgklasse 1.
7. Overige bouwwerken bedoeld voor wegen (geen viaducten en dergelijke), vaarwegen, stroomvoorziening, en dergelijke als ze niet hoger dan 20 meter zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kleine windmolens, keermuren en zendmasten.

In het huidige werkproces wordt de constructieve veiligheid van een plan beoordeeld door een constructeur van de afdeling Veiligheid en Handhaving. De constructie wordt beoordeeld op basis van de "Beleidslijn voor het uitvoeren van de constructieve toetsing van aanvragen, Versie 4.0" Deze beleidslijn gaat uitgebreid in op de inhoud en diepgang van de constructieve toetsingen in de vergunningsfase (toets "constructieberekeningen") en de toezichtfase (toets "nadere toestemming"). Bij de toets "nadere toestemming" is gebruik gemaakt van de definitieve versie van het rapport "Methodiek constructief toetsen", opgesteld door BouwQ te Best met kenmerk 09090 d.d. 30-03-2010. Dit rapport vormt de basis voor de procedure Constructieve toetsing in het kader van de Wkb.

- **Omgevingsoverleg**

Het indienen van zogenoemde principeverzoeken wordt in 2023 omgevormd en uitgebreid. Het omgevingsoverleg doet zijn intrede, ingegeven door en in overeenstemming met de kaders van de Omgevingswet. De maximale doorlooptijd van de huidige uitgebreide aanvraag omgevingsvergunning gaat in veel gevallen naar 8 weken onder de Omgevingswet. Het proces zal hierdoor efficiënter en doelmatiger moeten worden doorlopen. Om te voorkomen dat dit leidt tot meer weigeringen en soms langere doorlooptijden wordt de afstemming in het voortraject steeds belangrijker.

Via de interne Regietafel en Intaketafel worden omgevingsoverleggen zoveel mogelijk integraal beoordeeld. Er zijn in eerste instantie 3 typen omgevingsoverleggen benoemt:

- in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen project in het kader van de Wabo vergunbaar is;
- in verband met het verkrijgen van een indicatie of aan een voorgenomen project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo meegewerkt kan



worden door af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening (buitenplanse afwijking);

- in verband met het verkrijgen van een indicatie of voor een voorgenomen project een ontwikkelkader kan worden opgesteld.

Type 1 en type 2 omgevingsoverleg werden behandeld door de Regietafel, die verantwoordelijk is voor beoordeling van vergunbaarheid van concept verzoeken. Daarnaast is de Intaketafel verantwoordelijk voor type omgevingsoverleg 3.

In de praktijk blijkt dat het omgevingsoverleg steeds breder inzetbaar wordt en ontwikkelt het omgevingsloket zich als een intake/frontoffice voor het fysieke domein om een samenhangende beoordeling van vragen te organiseren. Deze ontwikkeling vraagt om een verdere professionalisering van deze vorm van dienstverlening die in 2024 steeds verder wordt uitgebreid.

Als gevolg van de conversie van Squit naar Rx.Mission is het mogelijk om de data uit te splitsen in bovenstaande typen omgevingsoverleg. Hier zal per 2024 wel volledig over gerapporteerd worden. Voor nu kan alleen het totaal aantal omgevingsoverleggen uit 2023 gerapporteerd worden.

Omgevingsoverleg Aalsmeer 2023	Totaal aantal
	86

### 2.3. Speerpunten 2023

In het VTH-beleid zijn de volgende doelstellingen vastgesteld. Achter elke doelstelling is aangegeven of deze is gehaald of niet.

- Minimaal aantal vergunningen verleend binnen wettelijke beslistermijn:
  - Omgevingsrecht: 95%. Deze doelstelling is met 97% gehaald (15 van rechtswege verleend)
- Aantal Omgevingsvergunningen die van rechtswege zijn verleend: maximaal 1% van het totaal aantal vergunningen waarvoor de reguliere procedure geldt. Deze doelstelling is in 2023 niet behaald.
- Na ontvangst van een klacht/melding/informatieverzoek is het uitgangspunt dat wij binnen 1 werkdag actie ondernemen richting de melder/verzoeker (bijvoorbeeld een ontvangstbevestiging sturen of terugbellen). Deze doelstelling is behaald.
- Maximaal aantal dossiers waarin een dwangsom is betaald vanwege het niet tijdig nemen van een besluit: 0. Deze doelstelling is behaald.
- Maximaal aantal bezwaarschriften o.b.v. het Omgevingsrecht met de uitkomst (deels)gegrond: maximaal 5% van het aantal bezwaarschriften. Er zijn in 2023 153 bezwaarschriften afgehandeld, waarvan er 13 (deels)gegrond zijn verklaard. Dit is 8,5% van het geheel. Hiermee is de doelstelling niet gehaald.
- Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning adviseren wij altijd om eenvoudige aanvragen meteen formeel in te dienen. Deze doelstelling is vanwege werkdruk/beperkte bezetting als gevolg van uitval niet in alle gevallen behaald.
- Als een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden aangevuld dan laten wij dat binnen 4 weken aan de aanvrager weten. Deze doelstelling is niet in alle gevallen gehaald vanwege het grote aantal aanvragen, de complexiteit en onvoldoende capaciteit om deze beoordeling tijdig te kunnen doen. Dit heeft tot gevolg gehad dat meerdere aanvragen na 8 weken officieel verlengd werden met de wettelijke termijn van 6 weken.
- De kwaliteit van onze vergunningen heeft voortdurend onze aandacht. We stellen vast aan welke kwaliteiten, zowel op juridisch als op procedureel vlak, al onze vergunningverleningsprocessen moeten voldoen en hoe we dit periodiek toetsen. Deels



wordt dit uitgevoerd in het kader van de Verbijzonderde Interne Controle als rapportage aan de accountant over getrouwheid en rechtmatigheid voor de jaarrekening, deels als rapportage aan de Provincie in het kader van het Interbestuurlijk toezicht en om onze eigen dienstverlening naar de aanvragers te optimaliseren. Het gehele kader van kwaliteitseisen en toetsingsmomenten worden gebundeld en actueel gehouden in een Handboek Intern Beheer. Deze doelstelling is behaald.

De in de hiervoor genoemde paragraaf opgenomen speerpunten komen overeen met de doelstellingen uit de begroting.

## 2.4. Wijzigingen VTH-beleid 2020-2024

In 2020 is het VTH-beleidsplan 2020-2024 en in 2023 is het Uitvoeringsprogramma 2023-2024 vastgesteld door het college van Aalsmeer. Deze Jaarrapportage VTH 2023 is gebaseerd op de beleids- en uitvoeringskaders vastgelegd in zowel beleidsplan en uitvoeringsprogramma. De rapportage over 2023 geeft geen aanleiding om het beleid en/of het uitvoeringsprogramma bij te stellen.

## 2.5. Communicatie/ Voorlichting

In 2023 is informatievoorziening herzien met het oog op de invoering van de Omgevingswet. Zo is onder andere de website aangepast. Ook is er vanaf Q4 2023 een communicatiecampagne geweest waarin geattendeerd werd de inwerkingtreding van de Omgevingswet en voorlichting hierover werd gegeven.

Algemene informatie over bouwen, verbouwen en bestemmingsplannen is voor initiatiefnemers beschikbaar op internet. Bij het omgevingsloket verwijst men zoveel als mogelijk naar deze informatie en wordt uitgelegd waar deze gevonden kan worden. Zij kunnen mensen echter ook uitgebreider te woord staan over bestemmingsplan en/of het gemeentelijk beleid. Als initiatiefnemers willen weten wat de mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan en/of gemeentelijk beleid dat dienen zij hiervoor een omgevingsoverleg in te dienen.

## 2.6. Beleid, bestuur en overige taken

Om ook de werkelijk bestede tijd in beeld te kunnen brengen is in 2023 gestart met een tijdschrijf systeem. Hier kan over 2023 nog niet over gerapporteerd worden, omdat hier geen actuele en betrouwbare cijfer uit komen in verband met de invoering halverwege het jaar.

Met name bij de invoering en uitrol van Rx.Mission en voorbereidingen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er veel extra inzet gevraagd in 2023. Dat komt doordat de overgang van Squit XO naar Rx.Mission niet volledig geautomatiseerd gedaan kan worden maar dat daarbij veel handmatige handelingen moeten worden verricht. Daarnaast moesten de onderliggende processen opnieuw beschreven worden, moesten brieven en formulieren aangepast worden en moest er getest en opgeleid worden. Dat ging ten koste van de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma VTH 2023. Voor 2024 wordt verwacht dat deze extra inzet ook geleverd moet gaan worden, zeker nu de Omgevingswet en Wkb in werking zijn getreden. Hiervoor zijn de middelen niet afdoende.

## 2.7. Aantal vergunningen

In onderstaande tabel is het totaal aantal aanvragen Omgevingsvergunning opgenomen (excl. Parkeerontheffingen) welke zijn binnengekomen in 2023.

Vergunningen Aalsmeer 2023	Werkelijk 2022	Werkelijk 2023
	554	388

Door de conversie van Squit XO naar Rx.Mission is in 2023 in twee zaaksystemen gewerkt, met als gevolg dat een deel van de data niet meegeteld is in bovenstaande weergave. Er kunnen daarom



geen conclusies worden getrokken over het verschil tussen 2022 en 2023, omdat deze aantallen niet op dezelfde wijze geteld konden worden. Voor 2024 wordt wel weer een compleet beeld verwacht.

De aanvragen die we ontvangen lijken complexer dan eerder in 2022. Met de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb per 2024 bleek dat het aantal aanvragen richting het einde van het jaar significant meer dan gebruikelijk te zijn.

Minder dan €500.000 bouwkosten*	Meer dan €500.000 bouwkosten*
349	20

\*Omgevingsvergunningen met daarin de activiteit bouwen inclusief bouwkosten

De projecten met een bouwsom hoger dan € 500.000,- worden "apart" gefinancierd uit het kostenverhaal van deze projecten. Voor deze werkzaamheden wordt extra ingehuurd.

Soort procedure vergunning	aantal
Reguliere procedure (doorlooptijd 8 weken)	356
Uitgebreide procedure (doorlooptijd 26 weken)	13
Overige vergunningen	40

## 2.8. Bezwaar- en (hoger)beroep

### 2.8.1. Inhoudelijk

Op basis van voorgaande jaren was de verwachting dat we bij de afhandeling van vergunningen de onderstaande inzet bij inhoudelijke bezwaar en beroepszaken nodig zouden hebben. De bezwaren worden bij het college ingediend.

Bezwaar en (hoger) beroep Aalsmeer 2023	verwachting	werkelijk
Bezwaar	50	34
Beroep	Niet bekend	11
Voorlopige voorziening	Niet bekend	0
Hoger beroep	Niet bekend	2

De daadwerkelijke inzet voor 2023 is lager geweest dan verwacht werd. We blijven de aantallen voor 2024 monitoren en passen zo nodig het nieuwe uitvoeringsprogramma aan.

### 2.8.2. Leges

Daarnaast zijn er in 2023 ook Bezwaar en beroepszaken ontvangen die de leges betreffen. De voornaamste reden voor het indienen van bezwaar is de hoogte van de opgelegde leges of het niet juist toepassen van de Legesverordening. De bezwaren worden ingediend bij de heffingsambtenaar (onderdeel van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling).

Leges bezwaar en (hoger) beroep Aalsmeer 2023	verwachting	werkelijk
---	-------------	-----------



Bezwaar	7	11
Beroep	Niet bekend	0

In 2023 zijn er 11 bezwaarschriften afgedaan, waarvan er 5 als ongegrond werden beoordeeld en 6 gegrond werden verklaard. Dit resulteerde in een totale creditering van € 4.636,14 in 2023 van de opgelegde leges. Gezien het geringe aantal aan legesbezwaren, de redenen van (gedeeltelijk) gegrond verklaren en het totale creditbedrag, zijn er thans geen redenen om versnelde aanpassingen uit te voeren aan onze Legesverordening.

## 2.9 Kwaliteitscriteria Vergunningen Aalsmeer

De gemeenteraad Aalsmeer heeft op 28 september 2016 een Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht vastgesteld. Met deze verordening regelt de gemeenteraad de kwaliteit van de door en in opdracht van het college van burgemeester en wethouders uitgevoerde vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van het omgevingsrecht. In deze paragraaf komt het onderdeel Vergunningen aan de orde.

De verordening stelt dat op de uitvoering en handhaving van de betrokken wetten door of in opdracht van burgemeester en wethouders de Kwaliteitscriteria 2.2 van toepassing zijn. Over de naleving van de kwaliteitscriteria doen burgemeester en wethouders jaarlijks een mededeling aan de gemeenteraad. En voor zover de kwaliteitscriteria niet zijn of niet konden worden nageleefd, doen burgemeester en wethouders daarvan gemotiveerd opgave. Momenteel voldoen wij, voor het deel van vergunningverlening, niet op alle onderdelen van de kwaliteitscriteria, voor wat betreft opleidingen en de kritieke massa (de robuustheid). Hier zijn we ons terdege van bewust. Voor het komende jaar staat het verbeteren van de kwaliteit van het vergunningenproces en de robuustheid van de eigen organisatie geagendeerd in samenhang met de transitie naar de Omgevingswet.

In het besluit van 21 december 2023 heeft de raad een nieuwe Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht vastgesteld, die bijgewerkt is om te voldoen aan de eisen voortkomend uit de Omgevingswet. Dit was een technisch juridische wijziging waarin geen nieuwe beleidskeuzes zijn gemaakt en heeft daarom geen impact op de kritieke massa.

## 2.10 Borging uitvoering Vergunningverlening omgevingsrecht

### 2.10.1. Personeelsformatie en financiële middelen

Het team Omgevingsplan en Omgevingsvergunningen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling voert de taken van vergunningverlening op het gebied van het omgevingsrecht uit. De formatie bedraagt 25,15 fte voor de gemeenten Aalsmeer en Amstelveen samen. Het aantal formatieplaatsen van het team omvat, naast de formatie voor vergunningverlening (Wabo) parkeeronthefingen, ligplaatsen ook de formatie voor uitvoering de Huisvestingsverordening, Ruimtelijke ordening (6 fte) en juridische advisering voor bezwaarzaken, legesbezwaren, planschadeclaims, verzoeken o.b.v. de Wet open overheid (Woo) en overige (juridische) kwaliteitsbewaking (3 fte).

De productieve uren bedragen voor het Uitvoeringsprogramma VTH 1374 uur per voltijd medewerker. Niet alle medewerkers voeren (volledig) werkzaamheden uit op het programma.

Naast de vaste formatie worden de grote projecten (bouwsom hoger dan €500.000,-) "apart" gefinancierd. Daarvoor wordt extra ingehuurd. In de afdelingsplannen Stedelijke Ontwikkeling 2023 en 2024 is de personele organisatie en financiële middelen opgenomen.

Voor 2023 maken we de benodigde en beschikbare middelen beter inzichtelijk, wel met de aantekening dat de exacte invulling mede afhankelijk blijft van de invoerdatum van de OW en Wkb.





## 3. Toezicht en Handhaving omgevingsrecht

### 3.1. Inleiding en terugblik

In 2023 stonden de ontwikkelingen in het omgevingsrecht centraal, met aandacht voor de langverwachte Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De Omgevingswet treedt inwerking op 1 januari 2024. De Wkb treedt inwerking op 1 januari 2024 en deels op 1 januari 2025 voor verbouw. Discussies over de twee wetten bleven de gemoederen bezighouden in de Eerste Kamer. Vele moties passeerden de revue met evenzoveel brieven van de Minister. Ondanks de onzekerheid kon onze organisatie niet wachten met de voorbereidingen. Opleidingen zijn gegeven en de systemen zijn ingericht. Toezichthouders zijn aangewezen en de gemeenteraad heeft op 21 december 2023 de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Aalsmeer vastgesteld. Hoewel we goed voorbereid zijn zal er vooral sprake zijn van "learning by doing". We doen, zeker in het begin, een stap terug in de dienstverlening.

De zorg blijft bestaan over onvoldoende aandacht van de rijksoverheid voor de financiële impact op gemeenten en de benodigde uitvoering. Discussies tussen gemeenten en het Rijk hebben nog steeds geen gewenst resultaat opgeleverd.

De balans tussen beleid en uitvoering is nog steeds een zorg, niet alleen financieel, maar ook door een tekort aan gekwalificeerd personeel op een overspannen arbeidsmarkt. Beleidsambities zijn hoog, maar daarbij is en blijft er te weinig oog voor de uitvoering. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om zaken te vereenvoudigen, regels te schrappen maar op beleidsmatig niveau blijft een utopische maakbare werkelijkheid de boventoon voeren. Dat moet en kan anders.

Beleid sluit onvoldoende aan op de uitvoering en samenleving, waardoor het politieke en maatschappelijke debat media gedreven is en gericht op incidenten. Er is een structurele krapte op de arbeidsmarkt, waardoor talentmanagement tekortschiet. Digitalisering is niet de oplossing zonder vereenvoudiging van primaire processen en wet- en regelgeving. We staan voor grote uitdagingen in de fysieke leefomgeving. De invoering van de Omgevingswet is, gelet op het voorgaande, een hele grote opgave met grote uitdagingen. Het risico bestaat dat het niveau van dienstverlening in ieder geval de eerste jaren niet op het huidige niveau kan worden voortgezet.

Toezicht en handhaving in het omgevingsrecht vereisen steeds meer keuzes. Prioritering is cruciaal, vooral met nieuwe regelgeving en bestuurlijke ambities die de programmatische aanpak onder druk zetten.

De komende jaren moeten we gericht op zoek gaan naar oplossingen, ideeën en nieuwe methoden om een goede balans te vinden tussen de eigen verantwoordelijkheid van burgers, actief burgerschap en onze rol daarin als bevoegd gezag.

Dit hoofdstuk rapporteert over de resultaten en inspanningen in 2023. Daarbij wordt het UP VTH 2023-2024 gevolgd.

#### 3.1.1. Cijfers 2023-2024

In 2023 zijn we overgegaan van Squit XO naar Rx.Mission als VTH-applicatie. De zaaktypen en producten in die systemen zijn niet gelijk. Dat betekent ook dat niet volledig op het uitvoeringsprogramma gerapporteerd kan worden. Een groot aantal geconverteerde zaken kan niet 1 op 1 aan een product gekoppeld worden. Het Uitvoeringsprogramma 2025-2026 wordt weer in lijn gebracht met managementinformatie uit Rx.Mission. Daarvoor is nu ook een Dashboard in Cognos gemaakt. Zo kan op ieder gewenst moment de relevante informatie getoond worden. In de verschillende paragrafen is zoveel mogelijk de vergelijkbare informatie uit Rx.Mission weergegeven.



### 3.2. Interbestuurlijk toezicht

Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland heeft naar aanleiding van de beoordelingen over de voorgaande jaren onze gemeente onder het versoberd toezicht geplaatst. Voor 2023 hield dit in dat zij de door ons aangeleverde informatie hebben beoordeeld op volledigheid en actualiteit. Inhoudelijk hebben zij enkel getoetst aan de criteria rondom het stellen van doelen en het inzichtelijk maken van benodigde en beschikbare middelen.

Bij brief van 26 oktober 2023 heeft GS van Noord-Holland schriftelijk het oordeel “goed” gegeven. Aandachtspunt voor de provincie is de vaststellingsdatum van het uitvoeringsprogramma voor de VTH-taken. Het Uitvoeringsprogramma 2023 is pas op 23 mei 2023 vastgesteld.

### 3.3. Toezicht en handhaving

#### 3.3.1. Algemene en specifieke taken

In onderstaande tabel is de uitvoering van de algemene taken op het gebied van toezicht en handhaving opgenomen. Niet op alle onderdelen wordt specifiek tijd geschreven. Wat opvalt is dat de werkzaamheden moeilijk te begroten zijn. Veel taken zijn vraaggestuurd.

OPGAVE	UREN 2023
VTH-beleidsplan 2020-2024	5
Jaarrapportage VTH 2022	40
Uitvoeringsprogramma VTH 2023-2024	37
Uitvoeringstoets beleid o.a. advisering bestemmingsplannen, overig beleid - gemeentelijke regels (handhaafbaarheidstoets)	110
Website – (handhaving)communicatie	1
Beleids- en productontwikkeling Omgevingswet/ Wkb	305
Squit XO - Rx.Mission (VTH-zaaksysteem)	1118
Bestuurlijke aangelegenheden	34
Verzoeken Wet open overheid	9

Input is geleverd op verschillende bestemmingsplannen waaronder het “bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebied 4” en op het “Verzamelplan lintwoningen”.

De invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de daarbij behorende nieuwe VTH-software vraagt veel inzet. De inrichting van het VTH-systeem is compleet anders dan de huidige applicatie. Dat betekent dat alle processen, brieven en inrichting opnieuw gedaan moeten worden. De Wkb is volledig nieuw met nieuwe processen, brieven en inrichting van het zaaksysteem.



### 3.3.2. Afhandeling meldingen

In het UP VTH 2023-2024 hebben we een inschatting gemaakt van het aantal meldingen dat we op jaarbasis verwachten. In onderstaande tabel is het aantal afgehandelde meldingen weergegeven.

MELDINGEN (AANTAL)	2023		
	PROGNOSE	INGEKOMEN	AGEHANDELD
Milieu (Activiteitenbesluit)	35	16	18
Brandveilig gebruik	20	5	8
Lozing afvalwater buiten inrichting en bodemenergiesystemen	0	28	27

Het aantal meldingen milieu en brandveilig gebruik blijft achter bij de prognose. Een mogelijke verklaring daarvoor is de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet waarbij veel meldingsplichten worden omgezet in informatieplichten. Mogelijk speelt bij brandveilig gebruik mee dat er dit jaar een administratieve controle is ingevoerd waardoor het aantal meldingen minder is.

De meldingen lozingen en bodemenergiesystemen zouden in 2023 overgedragen worden aan de OD NZKG. Deze overdracht heeft nog niet plaatsgevonden. Het is technisch nog niet mogelijk om bepaalde informatie te ontsluiten.

Er is 88 uur ingezet op bovenstaande producten.

### 3.3.3. Constructie en toezicht vergunningen

In 2023 zijn we overgegaan van Squit XO naar Rx.Mission als VTH-applicatie. In een aparte paragraaf is een overzicht opgenomen van de gestarte zaken in 2023 en het aantal afgesloten zaken in 2023 zoals dat in Rx.Mission is opgenomen.

CONSTRUCTIE	PROGNOSE		REALISATIE 2023
	AANTAL	UUR	UUR
Constructie - Bouwen (Wkb - Gevolgklasse II & III)	29	232	875
Constructie - Evenementen	4	56	42
Totaal	33	288	917



VERGUNNINGENTOEZICHT BOUW <sup>1</sup>	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Vergunningtoezicht bouw - Bouwbesluitvrij	80	0	X	0
Vergunningtoezicht bouw - Gevolgklasse I	95	0	X	0
Vergunningtoezicht bouw - Gevolgklasse II & III	29	583	X	1105
Totaal	204	583	X	1105

Zowel bij constructie als bij toezicht zijn meer uren besteed dan begroot. Dat komt mede doordat het programma uitgaat van een versoepelde inzet op nieuwe zaken maar we nog met een 'oude' werkvoorraad zitten waarop het oude toetsings- en toezichtniveau van toepassing is.

De projecten (projectkosten hoger dan €500.000,-) worden buiten de vaste formatie om gefinancierd. De inzet was als volgt.

CONSTRUCTIE	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Constructie - Bouwen Projectfinanciering (> €500.000,-)	9	288	X	618
Totaal	9	288	X	618

TOEZICHT	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Vergunningtoezicht bouw - Project	9	1376	X	2863
Totaal	9	1376	X	2863

Het aantal projecten waarop constructieadvies is gegeven was aanzienlijk hoger dan de 9 uit de prognose. Projecten hebben een lange doorlooptijd, soms meer dan 3 jaar. Hetzelfde zien we bij het toezicht op deze projecten.

#### 3.3.4. Overige toezichtstaken

De overige toezichtstaken bestaan vooral uit controles voor handhaving (klachtcontroles). Voor het toezicht op verleende omgevingsvergunningen voor andere activiteiten zoals het aanleggen van in-uitritten of het kappen van bomen is in het UP VTH 2023-2024 opgenomen dat we deze niet uitvoeren. In plaats daarvan is een administratieve afhandeling ingevoerd.

Oplevercontroles voor meldingen brandveilig gebruik worden in principe niet uitgevoerd, deze vallen in de systematiek van de periodieke controles brandveilig gebruik. Toch is in sommige

<sup>1</sup> Omgevingsplanactiviteit & technisch bij II & III



gevallen wel een controle uitgevoerd. Bijvoorbeeld als er sprake was van een melding na een handhavingstraject. Bij niet openbare bluswatervoorzieningen wordt in 2024 een administratieve check uitgevoerd.

Het periodiek toezicht brandveilig gebruik is uitgevoerd op basis van een nieuwe risico-inschatting. De controlefrequentie is van jaarlijks naar tweejaarlijks gegaan. Er is een administratieve controle ingevoerd. Bouwwerken waar in het voorgaande jaar geen overtredingen zijn geconstateerd, zijn onder versoberd toezicht geplaatst. Zij kregen tot eind 2023 de tijd om administratieve gegevens van de aanwezige installaties en het onderhoud daarvan aan te leveren.

In totaal hebben 31 locaties een brief gehad met het verzoek om gegevens aan te leveren. In 5 gevallen zijn geen stukken aangeleverd. In 2 gevallen was de locatie gesloten of niet meer meldingsplichtig. Van 24 locaties zijn stukken ontvangen. Daarvan waren de stukken in 17 gevallen akkoord. 4 locaties worden nog beoordeeld en in 3 gevallen waren de stukken niet akkoord en is een controle ter plaatse gepland.

We zetten deze werkwijze voort. Verbeterpunt is om zowel de gebruiker als de eigenaar een brief te sturen. Bij de volgende administratieve controle sturen we beide een verzoek om gegevens aan te leveren.

Voor de gemeentelijke panden gaan we een kwaliteit slag in gang zetten. Het gemeentelijk Vastgoedbedrijf beheert veel panden. In de meeste gevallen zijn de stukken aangeleverd maar was dit nog niet volledig. We onderzoeken op welke wijze we dit administratieve proces kunnen verbeteren en optimaliseren.

TOEZICHT	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Toezicht - Incidentele controle	36	395	X	483
Toezicht - Vergunningtoezicht overig omgevingsplan	0	0	X	0
Toezicht - Brandveiligheid oplevering melding	0	0	X	44
Toezicht - Periodieke controle niet openbare bluswatervoorzieningen	8	24	X	3
Toezicht - Administratieve controle brandveilig gebruik	34	85	31	-
Toezicht - Periodieke controle brandveilig gebruik	27	297	X	496
Totaal	105	801	X	1026

### 3.3.5. Cijfers controles volgens Rx.Mission

HANDHAVING	2023	
	GESTART	AFGESLOTEN
Oplevercontrole omgevingsvergunning	346	501
Klachtcontrole	74	78
Periodieke controle brandveilig gebruik	69	50



Adhoc controle	19	37
Hercontrole na waarschuwen	15	22
Hercontrole na voornemen	4	4
Dwangsomcontrole	8	8
Totaal	535	700

### 3.3.6. Handhavingszaken en verzoeken (excl. Ondernijming)

In het UP VTH 2023-2024 hebben we een inschatting gemaakt van het aantal handhaafzaken dat we op jaarbasis verwachten af te handelen op basis van de beschikbare capaciteit.

HANDHAVING	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Handhaving - Handhavingszaken	50	1511	X	3144
Handhaving - Verzoeken om handhaving	15	450	8	197
Inhaalslag bestaande voorraad lage en gemiddelde prioriteit	55	165	X	-
Afdoen zaken lage prioriteit (jaarlijks)	39	117	X	-
Afdoen zaken gemiddelde prioriteit (jaarlijks)	28	84	X	-
Totaal	187	2327	X	3341

De volgende producten zijn in Rx.Mission opgenomen.

HANDHAVING	2023	
	GESTART	AFGESLOTEN
Handhavingsverzoeken	8	9
Stilleggen	0	0
Waarschuwen	15	22
Voornemen last onder dwangsom	7	11
Last onder dwangsom	8	13
Bestuursdwang	0	0
Last onder dwangsom innen	6	4





Intrekken sanctiebesluit	2	1
--------------------------	---	---

De werkzaamheden bij handhaving richten zich voornamelijk op het beëindigen/herstellen van overtredingen op het gebied van de prioriteiten constructieve en brandveiligheid. Vaak volgen juridische handhavingstrajecten ook uit verzoeken om handhaving volgend uit burenruzies of ervaren overlast.

Ernstige strijd met redelijke eisen van welstand

Artikel 12c van de Woningwet bepaalt dat het college jaarlijks aan de gemeenteraad een verslag voorlegt waarin wordt uiteengezet in welke gevallen, waarin sprake is van ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, het college is overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom. In 2023 is in Aalsmeer niet handhavend opgetreden vanwege een welstandsexces.

Ervaringen nieuwe werkwijzen

Met het vaststellen van het UP VTH 2023-2024 zijn ook een aantal nieuwe strategieën ingevoerd waarbij op een andere manier met overtredingen wordt omgegaan. Dit om de werkvoorraad in balans te brengen met de beschikbare capaciteit rekening houdend met de aard en ernst van de overtreding en de eigen verantwoordelijkheid van de overtreder. Hieronder staan de ingevoerde werkwijzen opgesomd en wordt ingegaan op de resultaten en ervaringen.

- *Verzoeken om handhaving worden strenger aan de poort gecontroleerd. Vooral of er sprake is van een aanvraag door een belanghebbende.*

In een aantal dossiers is dit toepast. Daarop zijn geen bezwaarschriften binnengekomen. We zetten deze werkwijze door.

- *Ook zoeken we binnen de ontwikkelingen (jurisprudentie) de ruimte om af te zien van handhaving bij zaken met een lage prioriteit.*

In een aantal dossiers is dit toepast. Daarop zijn geen bezwaarschriften binnengekomen. We zetten deze werkwijze door.

- *Bij wijze van proef voeren we een nieuwe sanctiestrategie in. In plaats van het sturen van een schriftelijke waarschuwing nemen we eerst mondeling contact (bellen) op. De afspraken in dat telefoongesprek bevestigen we per e-mail. Als de afspraken niet nagekomen worden sturen we een voornemen met uiteindelijk een last. Door in de voorfase zaken mondeling uit te leggen en toe te lichten verwachten we het naleefgedrag te verhogen. We streven ernaar om dat bij 15 zaken toe te passen. Daarna maken we de balans op en komen we met vervolgvorstellen.*

In een aantal dossiers is deze nieuwe strategie toegepast. Echter omdat de nadruk ligt op het behandelen van zaken met een hoge prioriteit is er nog onvoldoende ervaring opgedaan. We zetten deze werkwijze in 2024 voort. Bij handhavingsverzoeken is dit wel een aantal keer succesvol gedaan. Die daarna zijn ingetrokken.

**3.3.7. Overige taken**

De inzet op de overige taken van het team bedraagt:

OVERIGE TAKEN	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Overig - Intrekken omgevingsvergunning	9	45	9	-



Overig - Behandeling overlastmeldingen	156	234	103	290
Overig - Bezwaar- en beroep		400	X	83
Overig - Administratieve werkzaamheden	688	1375	X	1384
Overig - Overschrijven omgevingsvergunningen	4	8	X	-
Totaal	857	2062	X	1757

Vanaf 1 april 2023 mogen alleen nog daarvoor gecertificeerde bedrijven werkzaamheden uitvoeren aan gasverbrandingsinstallaties, zoals cv-ketels, geisers, gashaarden, -kachels en rookgasafvoerers. Wettelijk zijn deze installatiebedrijven (op grond van artikel 1.38 Bouwbesluit 2012) verplicht melding bij de gemeente te doen, wanneer in een ruimte waar zich mensen kunnen bevinden een koolmonoxidewaarde wordt gemeten die hoger is dan 20ppm (melding bijna-ongeval). In het UP VTH 2023-2024 is opgenomen dat als deze meldingen tot extra veel werk zouden leiden er mogelijk een voorstel bij de Kadernota wordt ingediend. De extra werkzaamheden zijn echter zeer beperkt. Deze taak kan binnen de formatie uitgevoerd worden.

### 3.3.8. Ondernijning

Criminelen maken voor illegale activiteiten gebruik van legale bedrijven en diensten. Hierdoor vervagen normen en neemt het gevoel van veiligheid en de leefbaarheid af. Dit effect heet ook wel ondernijning.

De bestuurlijke wens is om meer gebieds- en themagericht de handhavingsproblematiek aan te pakken om daarmee gericht de ondernijningsproblematiek te bestrijden. Deze bestuurlijke aanpak ziet op het geheel van activiteiten van de gemeente die gericht zijn op het bestrijden, voorkomen, belemmeren en frustreren van criminele activiteiten, in samenwerking met andere partners. In 2023 is voor het eerst structureel extra ingezet op de aanpak van ondernijning.

Er zijn in 2023 7 integrale ondernijningscontroles gelopen. In aanloop naar 2 van deze controles is een (historisch) vooronderzoek uitgevoerd naar de te bezoeken locaties (vergunningen, handhavingshistorie, ingeschreven personen e.d.). Voor de overige controles was niet van tevoren bekend welke locaties bezocht zouden worden (ad hoc controles), of werd dit niet vroegtijdig genoeg besloten. Bij deze controles is per bezochte locatie het (historisch) onderzoek naderhand uitgevoerd.

Aantal bezochte locaties: ongeveer 35

Aantal geconstateerde overtredingen per locatie per soort:

- Bouwbesluit 2012 (brandveiligheid): 5
- Bouwbesluit 2012 (kleine overtreding): 2
- Gebruik in strijd met bestemmingsplan: 11
- Bouwen zonder omgevingsvergunning: 1

Hierbij kan op één locatie sprake zijn van typen soorten overtredingen. Van de 11 bestemmingsplan-overtredingen, gaat het in 10 gevallen om het illegaal huisvesten van internationale medewerkers. Bij 1 locatie is tijdens de ondernijningscontrole de OD NKZG gebeld om ook te komen controleren. Dit heeft verder niet geleid tot handhaving door de OD NKZG.

Dit resulteerde in de volgende afhandeling (volgens de strategieën uit het VTH-beleidsplan):

- Beroep eigen verantwoordelijkheid 1 x
- Waarschuwing 4 x
- Voornemen last onder dwangsom 5 x



- Last onder dwangsbesluit 4 x

In 5 gevallen heeft de handhaving al geleid tot het ongedaan maken van de overtreding. Bij de overige gevallen loopt het handhavingstraject nog.

Er is door de toezichthouder 241 uur ingezet en aan juridische handhaving 238 uur.

### 3.3.9. Handhaving energielabel C

Zoals opgenomen in het UP VHT 2023-2024 is er geen extra inzet gepleegd op dit onderwerp. De beschikbare gelden zijn ingebracht bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG). In het verslag van de OD NZKG staan de resultaten van deze inzet.

### 3.3.10. Programma huisvesting internationale medewerkers

In 2023 is input geleverd op de procesnotitie arbeidsmigranten 2024-2027 die door de gemeenteraad op 1 februari 2024 wordt behandeld. Het doel van de procesnotitie programma arbeidsmigranten is te komen tot een integrale aanpak en structurele oplossingen voor, daar waar nodig, het verbeteren van de woon- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten in onze gemeente. Het programma is opgesteld voor de duur van 4 jaar om deze aanpak uit te voeren. De raad wordt voorgesteld om het programma arbeidsmigranten 2024-2027 vast te stellen. Het Programma arbeidsmigranten bestaat uit 6 programmalijnen. Deze zijn:

1. Informatie en voorlichting
2. Goede huisvesting
3. Verbeterde registratie en sturing
4. Werk en goed werkgeverschap
5. Ondersteuning, preventie en toegang tot zorg
6. Veiligheid, handhaving en samenwerking met partners in de regio

Mogelijk heeft het programma gevolgen voor de Uitvoeringsprogramma's van de komende jaren. Bij de uitwerking van het programma moet extra aandacht besteed worden aan borging van de uitvoering (mensen, middelen en faciliteiten).

Op dit programma is 9 uur ingezet.

### 3.3.11. Inventarisaties Bovenlanden Oosteinderweg en Tussen de linten

In de vastgestelde structuurvisies Bovenlanden Oosteinderweg en Tussen de Linten wordt transformatie van tuinbouw naar andere functies mogelijk gemaakt. Deze transformatie loopt via twee sporen: 1) een stimulerend spoor en 2) een toezichthoudend en handhavend spoor. Voor het stimulerend spoor heeft de raad budget vrijgemaakt voor gebiedscoördinatie. In dit spoor wordt onder andere gewerkt aan de ontwikkeling van een aantal pilots.

Voor het tweede spoor heeft de raad budgetten van respectievelijk 25.000 en 20.000 euro vrijgemaakt voor een inventarisatie van de illegale activiteiten in de twee structuurvisiegebieden. Op basis van een combinatie van bestemmingsplaninformatie en informatie op basis van de Basisregistratie gebouwen is een eerste scan gemaakt van mogelijke strijdigheden voor het gebied Bovenlanden-Oosteinderweg. Vervolgens is een bezoek aan het gebied gebracht. Bij deze inspecties zijn ook meldingen van bewoners/bedrijven over strijdig gebruik betrokken.

De onderzochte percelen zijn vervolgens getoetst aan de geldende regelgeving. De resultaten worden in 2024 verwacht.

Er is 67 uur ingezet op deze inventarisaties. Voor de uitgevoerde controles is extern ingehuurd op basis van het beschikbare budget.



### 3.3.12. Kinderopvang

Naast de taken uit de fysieke leefomgeving behandelt het team Omgevingstoezicht en Handhaving ook de wettelijke taken op het gebied van de Wet kinderopvang (registratie en handhaving). De inzet bedroeg in 2023:

KINDEROPVANG	PROGNOSE		REALISATIE 2023	
	AANTAL	UUR	AANTAL	UUR
Kinderopvang - Aanvraag, wijzigingen en registratie LRKP	23	58	X	51
Kinderopvang - Coördinatie en afstemming GGD		120	n.v.t.	-
Kinderopvang - Beleid, jaarrapportage etc.		30	n.v.t.	3
Kinderopvang - Juridische handhaving	11	220	X	261
Kinderopvang - Beoordelen niet handhaving	22	66	X	-
Kinderopvang - Bezwaar en (hoger) beroep	1	6	X	-
Totaal	57	499	X	315

De volgende producten zijn in Rx.Mission opgenomen.

KINDEROPVANG	2023	
	GESTART	AFGESLOTEN
Aanvraag kinderopvang	10	10
Aanvraag gastouder	4	4
Controle kinderopvang GGD	34	38

Ieder jaar voert de Inspectie van het Onderwijs (hierna: inspectie) een analyse uit over de taken die gemeenten volgens de Wet Kinderopvang hebben. De Inspectie bekijkt hiervoor onder andere de Jaarverantwoording Kinderopvang over het voorgaande kalenderjaar. Op 21 december 2023 heeft Inspectie van het Onderwijs een brief verstuurd naar het college. De inspectie heeft de beschikbare informatie over de uitvoering van de wettelijke taken toezicht en handhaving kinderopvang door de gemeente in het jaar 2022 geanalyseerd. Zij zien op grond daarvan geen aanleiding om een onderzoek uit te voeren. Dit betekent dat wij in 2022 onze taken op dit gebied goed hebben uitgevoerd.



### 3.4. (Uitvoerings)doelstellingen en prestatie-indicatoren

In het VTH-beleidsplan 2020-2024 zijn doelstellingen en prestatie-indicatoren opgenomen om over onder andere de kwaliteit van de uitvoering te kunnen rapporteren.

Doelstelling	Prestatie-indicator	Toelichting 2023	2022	2023
Aantal handhaafzaken waarin de overtreding is beëindigd zonder formeel handhavingsbesluit:	75%	Dit percentage kan nu vanwege de nieuwe wijze van registreren en andere producten in Rx.Mission niet berekend worden.	89%	
Maximaal aantal dossiers waarin een dwangsom is betaald vanwege het niet tijdig nemen van een besluit	0	In geen dossier is een dwangsom betaald wegens het niet tijdig beslissen.	0	0

### 3.5. Kwaliteitscriteria VTH

De gemeenteraad van Aalsmeer heeft op 22 september 2016 een Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht vastgesteld. Met deze verordening regelt de gemeenteraad de kwaliteit van de door en in opdracht van het college van burgemeester en wethouders uitgevoerde vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van het omgevingsrecht. In deze paragraaf komen de onderdelen toezicht en handhaving aan de orde.

De criteria hebben zowel betrekking op de kwaliteit van de organisatie als de kwaliteit van de medewerkers. Verder regelt deze verordening dat het college de kwaliteit van de uitvoering van de handhaving beoordeelt in het licht van:

- de dienstverlening;
- de uitvoeringskwaliteit van diensten en producten;
- de financiën.

#### 3.5.1. Beoordeling kwaliteit in het licht van de doelen.

##### Beoordeling 2023 – Dienstverlening

Met het stellen van doelen en normen toetsen we de kwaliteit van onze dienstverlening. De resultaten daarvan staan in de vorige paragrafen. De gestelde doelen zijn niet allemaal gehaald in 2023.

##### Beoordeling 2023 – Uitvoering van diensten en producten

Binnen het team Omgevingstoezicht en Handhaving houden we toezicht op basis van digitale checklists. Hiermee waarborgen we dat die zaken worden gecontroleerd op onderdelen die van belang zijn. Bij de juridische handhaving hanteren we het vier-ogenprincipe. Daarmee waarborgen we zowel taakkundig als op inhoud de kwaliteit van onze diensten. De resultaten daarvan worden voornamelijk getoetst in bezwaar- en beroepszaken. Verder actualiseren we continu de handboeken (werkafspraken, processen en protocollen) die we gebruiken bij de uitvoering van onze werkzaamheden. Elk jaar evalueren we het beleid en de uitvoering in de Jaarrapportage en zo nodig stellen we dat bij om de uitvoering te verbeteren. Ook afgelopen jaar is dat gedaan.

In het Uitvoeringsprogramma VTH 2023-2024 Aalsmeer is opgenomen dat 90% van de zaken volgens het beleid en de werkafspraken wordt afgehandeld. Daarvoor voeren we een steekproef uit. We controleren een afgehandelde zaak op administratieve vastlegging in het zaakstelsel en inhoudelijk op het handelen volgens het VTH-beleidsplan 2020-2024 en bijbehorende werk- en procesbeschrijvingen. Dit gebeurt op dossier niveau (vergelijkbaar met het toezicht dat voorheen de VROM-Inspectie uitvoerde).

Daarvoor zijn in 2023 de volgende steekproeven uitgevoerd:



- Analyse van 15 afgehandelde dossiers vergunningtoezicht, en;
- Analyse van 15 afgehandelde handhaafzaken.

#### Vergunningtoezicht

Op 2 onderdelen met in totaal 9 aspecten zijn de handhavingszaken beoordeeld. Er is gekeken naar de vastlegging in het VTH-zaaksysteem en er is gekeken naar de toepassing van het VTH-beleidsplan, de werkprocessen en de procesafspraken.

De vastleggen in het VTH-zaaksysteem scoort gemiddeld iets meer dan 80%. Daarmee is de doelstelling niet gehaald. Inhoudelijk varieert de score tussen de 50% en 73%. Vooruitlopend op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is gekeken of er door vergunninghouders start- en gereedmeldingen zijn ingediend. Slechts in 40% van de gevallen ontvingen wij een startmelding en in 33% een gereedmelding.

#### Handhavingszaken (15 zaken)

Op 2 onderdelen met in totaal 9 aspecten zijn de handhavingszaken beoordeeld. Er is gekeken naar de vastlegging in het VTH-zaaksysteem en er is gekeken naar de toepassing van het VTH-beleidsplan, de werkprocessen en de procesafspraken.

Op 8 van de 9 aspecten is de norm van 90% behaald. Alleen het op de juiste wijze benoemen van documenten in het zaaksysteem scoort 77%.

#### Beoordeling 2023 - Financiën

Het UP VTH 2023-2024 is in overeenstemming met de begroting en de beschikbare formatie opgesteld. Het programma is door scherpe keuzes passend gemaakt en niet op basis van de wettelijke taken. Het college signaleert op basis van de cijfers in deze jaarrapportage VTH dat de taken toezicht en handhaving niet binnen de begroting kunnen worden uitgevoerd.

Eventuele geoormerkte bijdragen uit het gemeentefonds voor specifieke taken worden daarvoor ook ingezet, de extra gelden voor de energietransitie zijn bijvoorbeeld bij de OD NZKG ingebracht.

### 3.5.2. Beoordeling kwaliteitscriteria – risico's in de VTH-keten

Toezicht en handhaving vormen essentiële pijlers binnen elk beleid, dienend als middelen om beleid te volgen, te bewaken, te handhaven en doelen te bereiken. Deze aspecten zijn van cruciaal belang voor het handhaven van het wettelijk kader, het beleid zelf, en het waarborgen van de kwaliteit van uitgevoerd werk.

Met de naderende implementatie van de Omgevingswet ondergaat het domein van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving aanzienlijke veranderingen. Hoewel de Omgevingswet nieuwe mogelijkheden biedt voor toezicht en handhaving, brengt het ook risico's met zich mee. Deze risico's kunnen ontstaan door onvoldoende positionering van toezicht en handhaving binnen het stelsel, wat kan resulteren in onvoldoende aandacht voor deze cruciale aspecten. Het voorkomen van deze risico's vereist een zorgvuldige positionering van toezicht en handhaving bij de invoering van zowel de Omgevingswet als de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Vaak zijn wets- en beleidswijzigingen het resultaat van incidentenpolitiek, waarbij reacties volgen op ongelukken of incidenten. Het is van essentieel belang om structureel naar de implementatie van deze 'incidentenregels' te kijken. Het is niet voldoende om slechts een regel op te nemen; er moet ook aandacht zijn voor de uitvoering. Dit omvat vragen over praktische implicaties, verantwoordelijkheden, naleving, financiering, en effectiviteit.

De Omgevingswet brengt geen aanzienlijke juridische veranderingen met zich mee voor toezicht en handhaving. De kracht van de Omgevingswet ligt vooral in het 'Ja, mits'-principe, wat aangeeft dat



er een voorkeur is voor algemene regels zonder uitgebreide procedurele verplichtingen, zoals meldplichten of vergunningplichten.

Het is noodzakelijk om de financiering te baseren op werkelijke kosten, met een 'uurtje factuurtje'-benadering. Een kansrijke benadering, ondersteund door het 'Ja, mits'-principe, is het regelen van zaken die vergunning- en meldingsvrij zijn.

Naast het ontwikkelen van nieuw toezicht- en handavingsbeleid onder de Omgevingswet, is het cruciaal om te werken aan het imago van toezicht en handhaving. Verbetering van het imago en een grotere focus op de meerwaarde van toezicht en handhaving zijn noodzakelijk.

### 3.5.3. Beoordeling deskundigheidsgebieden kwaliteitscriteria

Er gelden kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). De kwaliteitscriteria voor de kritische massa (deskundigheid en ervaring) zijn verplicht voor VTH-taken van het basistakenpakket van de omgevingsdiensten. In de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht is bepaald dat de kwaliteitscriteria ook gelden voor onze eigen organisatie. Over de naleving van de kwaliteitscriteria doen burgemeester en wethouders jaarlijks mededeling aan de raad. Voor zover de kwaliteitscriteria niet zijn of konden worden nageleefd, doen burgemeester en wethouders daarvan gemotiveerd opgave.

De Omgevingswet vereist andere competenties. Daarom zijn de profielen voor VTH vernieuwd. Ze zijn toegevoegd aan de kwaliteitscriteria Uitvoering en Handhaving. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is daarom een nieuwe analyse gemaakt in hoeverre de organisatie voldoet aan de kwaliteitscriteria. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen met een toelichting van de deskundigheidsgebieden die van toepassing zijn voor de uitvoering van onze toezicht- en handhavingstaken.

Deskundigheidsgebied	Oordeel (aantal en kennis)	Toelichting
Casemanagen	Voldoet	
Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening	Voldoet	Cursussen Omgevingswet en Besluit bouwwerken leefomgeving zijn gegeven. Echter de vereiste ervaring met de uitvoering en werking van deze wetten is nog niet opgebouwd.
Behandelen juridische aspecten handhaving	Voldoet	Voor taken op het gebied van milieu is geen kennis binnen de organisatie. We vallen daarbij terug op de Omgevingsdienst. Een voorbereiding van de overdracht van al deze taken aan de Omgevingsdienst is in voorbereiding.
Bouwfysica	Voldoet niet	De vereiste verdiepingscursussen voor Besluit bouwwerken leefomgeving moet nog gegeven worden. Specifieke aanvullende kennis (meetapparatuur en rekenmethodes) is zo weinig nodig binnen onze taakuitvoering dat deze niet aanwezig is
Brandveiligheid	Voldoet	Cursussen Omgevingswet en Besluit bouwwerken leefomgeving zijn gegeven. Echter de vereiste ervaring met de uitvoering en werking van deze wetten is nog niet opgebouwd.



Constructieve veiligheid	Voldoet niet	We beschikken slechts over 1fte en hebben volgens het programma 1,33fte nodig. Deze functie zal in de toekomst belangrijker worden met name op het gebied van toezicht en handhaving bij bestaande bouw.
--------------------------	--------------	--

### 3.6. Wijzigingen VTH-beleidsplan 2020-2024

De jaarrapportage VTH is het moment om te beoordelen en evalueren of bijsturing van het beleid noodzakelijk is. Opgedane ervaringen, actualiteiten of gewijzigde beleidsdoelstellingen vormen de input om het VTH-beleidsplan 2020-2024 op onderdelen te wijzigen.

Het vastgestelde VTH-beleidsplan 2020-2024 wordt op de volgende onderdelen aangepast.

#### 3.6.1. Strategieën vanwege invoering Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

In het afgelopen jaar is meer inzicht verkregen in de (on)mogelijkheden en risico's op verschillende momenten in het proces van kwaliteitsborging. Op basis daarvan zijn de strategieën voor het beoordelen van meldingen, het houden van toezicht en het handhavend optreden aangepast.

In de bijlagen zijn deze strategieën opgenomen.

#### 3.6.2. Risicobeoordeling lokale aspecten door kwaliteitsborgers

In het afgelopen jaar is meer inzicht verkregen in de lokale omstandigheden die kwaliteitsborgers moeten verwerken in hun risicobeoordeling en het borgingsplan. Om die reden wijzigen we de eerder vastgestelde lokale aspecten en geven we overige aandachtspunten mee die van belang kunnen zijn voor het 'veilig' kunnen realiseren van het bouwwerk.

##### Inleiding

De Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) gaat vanaf 1 januari 2024 stapsgewijs in. De veranderingen uit de Wkb gelden voorsnog alleen voor eenvoudige bouwwerken. Dit zijn bijvoorbeeld grondgebonden (eengezins)woningen, kleinere bedrijfspanden en voetgangers- en fietsbruggen.

Onafhankelijke kwaliteitscontroleurs controleren straks of een bouwwerk voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. Deze controleurs heten kwaliteitsborgers.

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

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

##### Regelgeving

Op grond van artikel 2.19 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) moet bij een bouwmelding onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen een risicobeoordeling en een borgingsplan worden aangeleverd. Op grond van artikel 3.80, derde lid onder h van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) moet in dat borgingsplan aangegeven worden op welke

bouwwerkzaamheden de beoordeling tenminste gericht is, rekening houdend met bijzonder lokale omstandigheden en risico's.

De eisen waaraan een borgingsplan moet voldoen zijn dus vastgelegd in het Bkl. Voldoet een borgingsplan niet aan deze eisen, dan is het plan niet volledig en is de melding niet gedaan.

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

#### Borgingsplan en risicobeoordeling

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

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

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

Belangrijk onderdeel in het borgingsplan is dat daarbij rekening gehouden moet worden met bijzondere lokale omstandigheden. Bijvoorbeeld als op een zeer slechte grond wordt gebouwd, dan is de fundering en het te kiezen funderingssysteem een locatie-specifiek risico. Maar het kan ook gaan om een bouwwerk in de nabijheid van hoogbouw waar extreme windval kan voorkomen.

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

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

#### Rol kwaliteitsborger – rol bevoegd gezag

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

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

Van belang is dat de lokale omstandigheden bekend zijn gemaakt voor de bouwmelding. Worden de lokale omstandigheden achteraf aangegeven dan is er geen plicht om ze mee te nemen in de



risicobeoordeling (wat natuurlijk niet wil zeggen dat er dan geen rekening mee gehouden hoeft te worden, alleen kan de bouwmelding niet meer worden afgewezen als 'onvolledig').

#### *Lokale risico's Aalsmeer*

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

1. De samenstelling van de grond, de funderingswijze en kelders van belendingen
  - De grondmechanische opbouw van klei en veen in combinatie met de mogelijke aanwezige funderingen op staal (<https://www.pdok.nl/datasets>).
  - Wisselende draagkracht van de ondergrond.
  - Kleilagen in de ondergrond die heien van prefab palen moeilijk maakt en daardoor voorbereiden noodzakelijk maakt.
  - Watervoerende lagen in de ondergrond die mogelijk een risico vormen bij grondgevoerde funderingspalen.
  - Resten van funderingen of andere materialen in de bodem die mogelijk van invloed zijn op de wijze van funderen.
  - Fundering nabij dijklichaam op slappe ondergrond kan risico geven op te veel horizontale gronddruk op palen.
  - Specifieke funderingsconstructies van belendingen die van invloed zijn op de fundering van een te bouwen bouwwerk.
  - Aanwezigheid kelder belending kan invloed hebben op draagkracht fundering op palen/ fundering op staal.
  - De windbelasting op een bouwwerk als gevolg van bouwwerken in de omgeving.

Bovenstaande lokale risico's moeten niet worden verward met andere risico's gerelateerd aan archeologie, bodemverontreiniging, waterveiligheid, milieu, bouw- en sloopveiligheid en de regels uit het omgevingsplan. Deze zijn relevant voor de initiatiefnemer en de aannemer maar maken geen deel uit van het werkveld van de kwaliteitsborger. Daarmee zijn het dus geen bijzondere lokale omstandigheden als bedoeld in de Wkb. Andere lokale aandachtspunten zijn:

2. Overige lokale aandachtspunten
  - De aanwezigheid van niet gesprongen munitie: <https://aa.kaartviewer.nl/?@Explosieven>
  - De fundering draagkracht van de belending kan worden beïnvloed. Een voorbeeld daarvan is een fundering vlak naast de fundering van de belending.
  - De fundering van de belending kan risico lopen met ontgraving in bouwfase met risico ondergraving fundering op staal of horizontale gronddruk op palen.
  - De wijze van bemaling kan zettingsrisico geven in de belending.
  - Het risico op schade bij werkzaamheden naast belendingen in Aalsmeer is groot. Een (archief)onderzoek naar de funderingswijze van de belendingen dient onderdeel te zijn van het ontwerp.
  - De nieuwe fundering op staal kan extra druk geven op kelderwand belending.

#### *Hoe verder?*

Bovenstaande lokale omstandigheden worden zoveel mogelijk opgenomen in het Omgevingsplan. Lokale omstandigheden worden, totdat deze opgenomen zijn in het Omgevingsplan, als beleid opgenomen en vastgesteld in het VTH-beleidsplan. Verder zal de informatie beschikbaar zijn en bekend gemaakt worden bij het vooroverleg en op de website. De lokale omstandigheden zijn op dit moment nog redelijk algemeen geformuleerd. Naarmate het systeem volwassener wordt zullen ook lokale omstandigheden specifiekere omschreven (kunnen) worden.

Het is uitdrukkelijk de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en kwaliteitsborger om zich van de lokale omstandigheden op de hoogte te stellen.



### 3.6.3. Deel- en casco-oplevering onder kwaliteitsborging

#### Gereedmelding bij gefaseerde ingebruikname

Bij grotere woningbouwprojecten worden woningen vaak in delen opgeleverd. Tussen de oplevering en bewoning van de eerste woningen en de oplevering van de laatste woningen kan een langere tijd zitten. Het uitgangspunt in Aalsmeer is dat twee weken voor iedere fase een volledige gereedmelding wordt gedaan. In dat geval moet dan eerder ook per fase een bouwmelding zijn gedaan.

Wanneer er slechts één bouwmelding is gedaan voor alle deelopleveringen bepaalt het college op basis van alle belangen of er wel of niet handhavend wordt opgetreden. Het college kan besluiten tot verbod op gebruik.

#### Casco bouw

In de praktijk worden veel bouwwerken casco opgeleverd, bijvoorbeeld zonder badkamer of keuken. Ook hierbij is een gereedmelding verplicht voor het in gebruik nemen. In geval van een casco-levering zullen delen van het bouwwerk niet klaar zijn. Als dit delen zijn die op basis van de regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) verplicht zijn dan zal een kwaliteitsborger geen verklaring kunnen afgeven bij oplevering. Gereedmelding is dan dus niet mogelijk.

Er zijn dan twee opties:

1. De opdrachtgever kan zelf een aanvullende opdracht aan de kwaliteitsborger geven om de laatste openstaande punten af te ronden.
2. De kwaliteitsborger kan een verklaring afgeven dat het bouwwerk met uitzondering van de cascopunten voldoet. De opdrachtgever kan dan met een eigen kwaliteitsborger de resterende punten afronden.

Het is aan de opdrachtgever om te bepalen welke van de twee opties wordt toegepast.

### 3.6.4. Richtlijn bouw- en sloop veiligheid

Onder de Omgevingswet is bouw- en sloopveiligheid een aparte activiteit geworden die we de Informatieplicht noemen. We bouwen steeds meer in de drukke en complexe bestaande omgeving waardoor het een steeds grotere uitdaging vormt dit op een veilige en verantwoorde wijze te kunnen doen. De bouw- en sloopveiligheid geldt voor zowel personen als ook objecten zoals gebouwen en natuur rondom de bouwplaats. De Vereniging Bouw- en Woningtoezicht heeft een Landelijke richtlijn ontwikkeld die gemeenten, opdrachtgevers en uitvoerende partijen ondersteunt in het veilig kunnen bouwen en slopen.

Op 20 december 2023 is de Omgevingswet eindversie vastgesteld van de nieuwe richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid, die geheel voldoet aan de laatste versie van de Omgevingswet en Bbl. Wij gebruiken deze nieuwe versie bij de uitvoering van onze toezichtstaken. De richtlijn is beschikbaar op de website: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>.

### 3.6.5. Landelijke handhavingsstrategie Omgevingsrecht

Er is een Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) om te zorgen dat handhavende instanties de handhaving zo uniform mogelijk aanpakken. In het VTH-beleidsplan 2020-2024 is opgenomen dat deze strategie gevolgd wordt. De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) is de opvolger van de Landelijke Handhavingstrategie (LHS) uit 2014. In de kern is de strategie nagenoeg niet veranderd.

Wat anders is, is dat de aansluiting op de Omgevingswet goed wordt gelegd, terminologie is geactualiseerd en de bestuurlijke boete toegevoegd. Verder is de relatie tussen bestuursrecht en strafrecht (nog) beter beschreven en geborgd. Wij gebruiken de nieuwe LHSO exclusief de Leidraad dwangsombedragen en begunstigingstermijnen. De strategie is beschikbaar op de website: <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/vergunningverlening-toezicht-handhaving/landelijke-handhavingsstrategie-omgevingsrecht/>.



### 3.6.6. Grondslag VTH-cyclus Omgevingswet en actuele beleidsdocumenten

Het huidige VTH-beleidsplan heeft een looptijd tot en met 2024. In 2024 werken we een nieuw VTH-beleidsplan uit voor de periode 2025-2029. We nemen daarin de eerste ervaringen van werken onder de Omgevingswet mee. De huidige VTH-beleidsstukken zijn onverminderd, beleidsneutraal, van toepassing onder de Omgevingswet.

De huidige regelgeving met betrekking tot VTH is opgenomen in de Omgevingswet via de Invoeringswet Omgevingswet. Deze regelgeving, afkomstig uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is te vinden in paragraaf 18.3.2, die specifiek handelt over strategische en programmatische uitvoering en handhaving. Bestuursorganen stellen bij algemene maatregelen van bestuur, zoals het Omgevingsbesluit, regels vast voor de strategische en programmatische uitoefening van taken. Dit gebeurt in het belang van een doelmatige uitvoering en handhaving.

De procescriteria creëren twee elkaar aanvullende cycli: een beleidsvormende (strategische) cyclus en een uitvoerende (operationele) cyclus, met het uitvoeringsprogramma als brug tussen beide. Er worden verschillende procescriteria onderscheiden, waaronder de uitvoeringsstrategie (artikel 13.5 en 13.6 Omgevingsbesluit), handhavingstrategie (artikel 13.5 en 13.6 Omgevingsbesluit), uitvoeringsprogramma (artikel 13.8 Omgevingsbesluit), uitvoeringsagenda (artikel 13.6 Omgevingsbesluit), uitvoeringsorganisatie (artikel 13.9 Omgevingsbesluit), borging van middelen (artikel 13.10 Omgevingsbesluit), en evaluatierapportage (artikel 13.11 Omgevingsbesluit).

#### Actuele beleidsdocumenten per 1 januari 2024

Z-nummer	Datum vaststelling	Naam met link
Z20-035203	28-6-2020	<a href="#">VTH-beleidsplan Aalsmeer 2020-2024 met bijlagen en wijzigingen met de vastgestelde Jaarrapportages.</a>
Z23-013196	15-5-2023	<a href="#">Uitvoeringsprogramma VTH 2023-2024 Aalsmeer</a>
Z21-048325	20-7-2021	<a href="#">Beleidslijn oude bouwwerken 2021</a>
Z21-048325	20-7-2021	<a href="#">Beleidslijn maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties 2021</a>
Z21-048325	20-7-2021	<a href="#">Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021</a>
Z23-092991	21-12-2023	<a href="#">Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Aalsmeer 2023</a>
Z-2015/016909	17-3-2015	<a href="#">Landelijke Handhavingstrategie Brzo 1999</a>

## Bijlage 1 - Meldingsstrategie - Bouwmelding

Meldingsstrategie - Bouwmelding											
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18											
Type gevolgklasse I	Wettelijke grondslag	Toets gevolgklasse 1	Volledigheid formulier	Kwaliteitsborging	Instrument	Risico analyse	Geen vastgesteld borgingsplan	Omgevingsfactoren en risico's	Informatieplicht bouw- en sloop veiligheid	Check omgevingsplanactiviteit	
Grondgebonden woonfunctie	2.17 lid 3 sub a Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Drijvende woonfunctie	2.17 lid 3 sub b Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Nevenfunctie van ander gebruiksfunctie in bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Bovengronds infrastructurele voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Ander bovengronds gelegen bouwwerk niet hoger dan 20 meter	2.17 lid 3 sub g Bbl	4	4	4	4	S	4	3	1	1	
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken (voorlopig uitstel tot 1-1-2025)	-	4	4	4	4	S	4	3	1	1	

### De definities van toetsniveaus meldingen Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Niveau S - Steekproef (aantal opgenomen in het Uitvoeringsprogramma van dat jaar)

Niveau S is het niet of met een steekproef beoordelen of de stukken compleet zijn en aan de voorschriften wordt voldaan.

Niveau 1 - Uitgangspuntentoets

Bevatten de stukken de juiste informatie? Zijn de noodzakelijke stukken aangeleverd zonder deze inhoudelijk te beoordelen.

Niveau 2 - Visueel toetsen

Kloppen de uitgangspunten en lijken deze voldoende verwerkt?

Niveau 3 - Representatief toetsen

Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, juist en aannemelijk zijn.

Niveau 4 - Volledig toetsen

Alles (in samenhang) controleren.



## Bijlage 2 – Meldingsstrategie – Gereedmelding dossier bevoegd gezag

Meldingsstrategie - Gereedmelding dossier bevoegd gezag													
Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.21													
Type gevolgklasse I	Wettelijk grondslag	Volledigheid formulier	Verklaring kwaliteitsborging	Resultaat maatregelen ter voorkoming/ beperking risico's	Gebruiksfuncties, verblijfsgebieden en ruimtes, afmetingen en bezetting van alle ruimtes en totaal oppervlakten	Belastingen van de constructieve delen en het geheel	Uiterste grenstoestand (onderdelen) bouwconstructie	Gegevens en bescheiden luchtverversing	Gegevens en bescheiden energiezuinigheid	Gegevens en bescheiden milieuprestatie	Gegevens en bescheiden brandveiligheid	Gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige maatregelen	
Grondgebonden woonfunctie	2.17 lid 3 sub a Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Drijvende woonfunctie	2.17 lid 3 sub b Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Nevenfunctie van ander gebruiksfunctie in bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Bovengronds infrastructurele voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Ander bovengronds gelegen bouwwerk niet hoger dan 20 meter	2.17 lid 3 sub g Bbl	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken (voorlopig uitstel tot 1-1-2025)	-	3	3	1	1	1	1	0	0	0	1	1	
<p><u>De definities van toetsniveaus meldingen Wet kwaliteitsborging bouwen</u></p> <p>Niveau S - Steekproef (aantal opgenomen in het Uitvoeringsprogramma van dat jaar)                      Niveau S is het niet of met een steekproef beoordelen of de stukken compleet zijn en aan de voorschriften wordt voldaan.</p> <p>Niveau 1 - Uitgangspuntentoets                      Bevatten de stukken de juiste informatie? Zijn de noodzakelijke stukken aangeleverd zonder deze inhoudelijk te beoordelen.</p> <p>Niveau 2 -Visueel toetsen                      Kloppen de uitgangspunten en lijken deze voldoende verwerkt?</p> <p>Niveau 3 -Representatief toetsen                      Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, juist en aannemelijk zijn.</p> <p>Niveau 4 - Volledig toetsen                      Alles (in samenhang) controleren.</p>													

## Bijlage 3 - Toezicht tijdens de bouw kwaliteitsborging en omgevingsplanactiviteit

Toezicht tijdens de bouw kwaliteitsborging en omgevingsplanactiviteit							
Type gevolgklasse I	Wettelijke grondslag	Oriënteringsgesprek en planning i.v.m. omgevingsveiligheid, informatiemomenten w.o. aan het oog te onttrekken onderdelen constructief en brandveiligheid (A)	Bouw-, sloop en omgevingsveiligheid (B)	Uitzetten bouw (omgevingsplan ruimtelijke maten en peil)	Controle onderdelen die uit het zicht verdwijnen, zoals, constructie, isolatie, brandwerende aansluitingen (C)	Maatvoering en uiterlijk bouwwerk (omgevingsplan, welstand)	EINDCONTROLE
Grondgebonden woonfunctie	2.17 lid 3 sub a Bbl	3	S	4	3	1	S
Drijvende woonfunctie	2.17 lid 3 sub b Bbl	3	S	4	3	1	S
Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	3	S	4	3	1	S
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	3	S	4	3	1	S
Nevenfunctie van ander gebruiksfunctie in bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	3	S	4	3	1	S
Bovengronds infrastructurele voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	3	S	3	2	1	S
Ander bovengronds gelegen bouwwerk niet hoger dan 20 meter	2.17 lid 3 sub g Bbl	3	S	3	2	1	S
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken (voorlopig uitstel tot 1-1-2025)	-	2	S	2	2	1	S

  

Diepgang:

S Steekproef op basis van risico's (aantal opgenomen in het Uitvoeringsprogramma voor dat jaar) of op basis signalen

1 Visuele controle (Quick Scan)

2 Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten

3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details

4 Algehele controle van alle onderdelen

A & C In het geval dat op basis van 2.20 Bbl op verzoek gegevens en bescheiden verstrekt moeten worden over specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd als dit bijzonder is aangewezen met het oog op het voorkomen en of beperken van risico's die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de regels voor de bouwactiviteit, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5

B Alleen als een bouw- of sloopveiligheidsplan verplicht is

## Bijlage 4 - Handhavingsstrategie kwaliteitsborging en informatiemomenten

Handhavingsstrategie kwaliteitsborging en informatiemomenten										
	Algemeen	Veiligheid - Constructie	Veiligheid - Brandveiligheid	Veiligheid - Overig	Gezondheid	Duurzaamheid	Bruikbaarheid	Toegankelijkheid	Bouwwerkinstallaties - brandveiligheid	Bouwwerkinstallaties - overig
<b>Situatie</b>										
Geen/ niet volledig informatieplicht Bouw- en sloopveiligheid	HS2									
Geen bouwmelding	SA									
Geen startmelding bouw	EV									
Melding borger geen kwaliteitsborger	SA									
Melding borger strijdigheid Besluit bouwwerken leefomgeving		SA	SA	BB	BB	BB	BB	BB	BB	BB
Niet voldaan aan opgelegde informatieplicht	HS2									
Afwijking omgevingsplanvergunning	HS3									
Bouw- sloop en omgevingsveiligheid	HS2									
Geen mededeling beëindiging bouwwerkzaamheden	EV									
Geen gereedmelding, in gebruik genomen (deeloplevering met melding borger strijdigheid)		HS2	HS2	HS3	EV	HS3	EV	EV	HS2	HS3
Geen gereedmelding, in gebruik genomen (deeloplevering)	EV									
Geen gereedmelding, in gebruik genomen		HS2	HS2	HS3	EV	HS3	EV	EV	HS2	HS3
Gereedmelding niet volledig	HS3									
<b>Strategieën</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Staken activiteiten, bouwstop met last onder dwangsom (SA);</b></li> <li>- <b>Brief aan bouwer dat verwacht wordt dat het gebrek hersteld wordt tijdens de bouw met mededeling mogelijk gevolg niet in gebruik geven (BB)</b></li> <li>- <b>Eigen verantwoordelijkheid eventueel met besluit afzien van handhaving (EV);</b></li> <li>- <b>Niet in gebruik nemen/Buiten gebruikstellen/herstellen met, afhankelijk van het risico, een twee- (HS2) of drietrapsraket (HS3). Een tweetrapsraket volgt ook als eerder melding is gedaan door de kwaliteitsborger.</b></li> </ul>										