

# VTH-Beleid Súdwest-Fryslân

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

## Bijlagen

Bijlage 1 De risicomatrix 2023

Bijlage 2 Model risicomatrix

Bijlage 3 Toets- en toezichtstrategie Bbl

Bijlage 4 Vragenlijst en resultaten enquête VTH

Bijlage 5 Wkb-strategie

Bijlage 6 Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht

# Bijlage 1 De risicomatrix 2023

De risicomatrix is gevuld met thuistaak-activiteiten in de omgeving waarvoor Súdwest-Fryslân bevoegd is. De activiteiten zijn ingedeeld onder de drie taakvelden Bouw/Ruimtelijke ordening, Milieu en APV en Bijzondere wetten. Hieronder volgt per taakveld een toelichting op de indeling en de daarbij horende activiteiten.

## Bouw/Ruimtelijke ordening

Onder Bouw / Ruimtelijke ordening vallen de activiteiten in de omgeving op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening. De onderverdeling volgt de 'knip' in de Omgevingswet, waarbij een onderverdeling is gemaakt tussen een technisch en een ruimtelijk deel.

Subactiviteittype	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<p><i>Technische bouwactiviteit (omgevingsvergunningplichtig)</i>                      Omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten moeten voldoen aan de bouwtechnische eisen. Daarom zijn de activiteiten, net zoals in het toetsingskader van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), ingedeeld op basis van (sub)gebruiksfuncties.</p>											
<b>Bouwen / ruimtelijke ordening</b>											
Technische bouwactiviteit (omgevingsvergunningplichtig)											
Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	5	4	3	2	2	3	3,2	3	9,5	H	H
Woonfunctie voor kamergewijze verhuur	3	2	2	1	1	4	2,2	4	8,7	H	H
Woonfunctie in gebouw met 2 of meer hoofdgebruikfuncties (b.v. wonen-werken, wonen-winkel)	4	2	1	1	1	4	2,2	4	8,7	H	H
Woonfunctie met een vloer van een verblijfsgebied hoger dan 13 meter	4	3	2	2	2	3	2,7	3	8,0	H	H
Woonfunctie voor zorg met een gebruiksoppervlakte > 500 m <sup>2</sup>	4	3	2	2	2	3	2,7	3	8,0	H	H
Onderwijsfunctie	3	3	3	2	2	3	2,7	3	8,0	H	H
Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang	4	3	2	1	2	3	2,5	3	7,5	H	H
Industriefunctie	3	2	2	3	2	3	2,5	3	7,5	H	H
Woongebouw	4	2	2	2	1	3	2,3	3	7,0	H	H
Woonfunctie groepszorgwoning voor zorg	4	2	2	2	1	3	2,3	3	7,0	H	H
Woonfunctie voor zorg	4	2	2	1	1	3	2,2	3	6,5	H	H
Logiesfunctie in een logiesgebouw	4	2	1	1	1	4	2,2	3	6,5	H	H
Bijeenkomstfunctie	3	3	2	1	1	3	2,2	3	6,5	H	H
Winkelfunctie	3	3	2	1	1	3	2,2	3	6,5	H	H
Lichte industriefunctie voor bedrijfsmatig houden van dieren	1	1	1	3	2	3	1,8	3	5,5	G	G
Gezondheidszorgfunctie	3	3	2	2	2	2	2,3	2	4,7	G	G
Logiesfunctie niet in een logiesgebouw	4	1	1	1	1	3	1,8	3	5,5	G	G
Sportfunctie	2	3	2	1	2	2	2,0	2	4,0	G	L
Overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer	2	3	2	1	2	2	2,0	2	4,0	G	L
Bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van de energietransitie	2	2	2	2	2	2	2,0	2	4,0	G	L
Lichte industriefunctie	2	1	2	2	2	2	1,8	2	3,7	G	L
Kantoorfunctie	2	2	2	1	1	2	1,7	2	3,3	G	L
Cellfunctie	3	3	2	1	2	1	1,9	2	3,8	G	L
Overige gebruiksfunctie	1	1	1	1	1	2	1,2	2	2,3	G	L
Bouwwerk geen gebouw zijnde	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	L
Bouwwerk met tijdelijke instandhoudingstermijn	Volgt de prioriteit van de gebruiksfunctie										

Subactiviteittype	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<p><i>Technische bouwactiviteit (melding Wkb)</i>                      De in de tabel opgenomen bouwactiviteiten vallen onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De bouwtechnische toets en het toezicht daarop wordt uitgevoerd door een kwaliteitsborger. De gemeente blijft echter wel bevoegd.</p>											
<b>Bouwen / ruimtelijke ordening</b>											
Technische bouwactiviteit (melding Wkb, gevolgklasse 1)											
Woonfunctie grondgebonden eengezinswoning *	* Evt. steekproefsgewijs toetsen en toezicht houden. Voor handhaving n.a.v. signalen wordt de toets- en toezichtmatrix Bbl gevolgd.										
Woonfunctie woonboot											
Vakantiewoning *											
(Lichte) Industriefunctie van max. 2 bouwlagen *											
Bouwwerk geen gebouw zijnde, fiets- en/of voetgangersbrug max. 20 m overspanning											
Bouwwerk geen gebouw zijnde tot max. 20 m											

**Ruimtelijke aspecten (vergunningplichtige omgevingsplanactiviteiten)**  
 Enkele bouwwerken/bouwwerkzaamheden ingedeeld op basis van ruimtelijke kenmerken zoals omvang en locatie van het bouwwerk, omdat het gaat om de toets aan het omgevingsplan en welstand. Voor de activiteiten die niet passen binnen het omgevingsplan (strijdig gebruik) is voor de indeling aansluiting gezocht bij de bestemmingen/functies die worden gebruikt bij het opstellen van een omgevingsplan.

Subactiviteittype	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<b>Bouwen / ruimtelijke ordening</b>											
Sloopactiviteit - Slopen en/of asbest verwijderen (meldingsplichtig)											
Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of niet bedrijfsmatige asbest verwijdering Omgevingsplan, strijdig gebruik (waar dit niet is toegestaan)	1	2	2	3	2	3	2,2	4	8,7	H	H
Bedrijf	1	3	2	3	2	2	2,2	3	6,5	H	H
Strijdig gebruik bedrijventerrein/bedrijfsunits	2	3	2	2	2	3	2,3	4	9,3	H	H
Bedrijf in persoonlijke verzorging aan huis	1	2	1	1	1	1	1,2	3	3,5	G	G
Recreatie (jachthaven, kampeerterrein, recreatiebedrijf, recreatiewoning e.d.)	1	2	2	3	2	3	2,2	3	6,5	H	H
Recreatief gebruik van woningen bestemd voor permanente bewoning	1	5	3	1	1	4	2,5	4	10,0	H	H
Detailhandel	1	3	2	2	1	3	2,0	3	6,0	H	G
Wonen op een perceel waar wonen niet is toegestaan	2	3	2	2	1	2	2,0	3	6,0	H	G
Sport	1	3	2	2	1	2	1,8	3	5,5	G	G
Permanente bewoning recreatiewoning	1	2	2	2	1	2	1,7	3	5,0	G	G
Maatschappelijke functies (scholen, kerken, dorpshuizen, e.d.)	2	3	2	2	2	3	2,3	2	4,7	G	G
Dienstverlening	1	2	1	1	1	2	1,3	3	4,0	G	L
Agrarisch	1	2	1	3	2	2	1,8	2	3,7	G	L
Kantoor	1	1	1	1	1	2	1,2	2	2,3	G	L
Tuin	1	2	1	1	1	1	1,2	2	2,3	G	L
Omgevingsplanactiviteit (vergunningplichtig)											
Activiteit waarbij landschappelijke inpassing nodig is (bijvoorbeeld een beplantingsplan)	1	4	2	3	2	2	2,3	3	7,6	H	H
Bijbehorend bouwwerk in voorerfgebied / dakkapel/dakopbouw voordakvlak / naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak / wijziging voorgevel	1	3	2	1	2	2	1,8	4	7,3	H	H
Bouwwerk slopen	2	3	2	2	2	3	2,3	3	7,0	H	H
Hoofdgebouw bouwen	2	3	2	2	2	2	2,2	3	6,5	H	H
Boom kappen of houtopstand vellen	2	3	2	3	1	1	2,0	3	6,1	H	G
Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen	1	3	2	2	2	3	2,2	2	4,3	G	G
Creëren extra woning op een woonperceel	1	3	2	2	1	2	1,7	3	4,3	G	G
Bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied / dakkapel en dakopbouw op achterdakvlak / niet naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak	1	1	1	1	1	1	1,0	4	4,0	G	L
Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	1	2	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L
Overige kleine bouwwerken of veranderingen	1	2	1	1	1	1	1,2	3	3,5	G	L

**Erfgoed (vergunningplichtige erfgoed-activiteiten)**  
 Onder erfgoed zijn de (vergunningplichtige) erfgoed activiteiten opgenomen.

Subactiviteittype	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<b>Bouwen / ruimtelijke ordening</b>											
Erfgoed											
Rijksmonument	1	4	2	2	1	4	2,3	3	7,0	H	H
Activiteit waarvoor vanwege archeologie een aanlegvergunning nodig is voor het afgraven van gronden	1	3	2	2	1	3	2,0	3	6,0	H	G
Gevelwijziging in beschermd stads- en dorpsgezicht	1	3	2	2	1	3	2,0	3	6,0	H	H
Zonnepanelen in beschermd gezicht	1	3	2	2	1	3	2,0	3	6,0	H	H
Gemeentelijk monument	1	3	2	1	1	3	1,8	3	5,5	G	G
Activiteit waarvoor vanwege cultuurlandschap een aanlegvergunning nodig is voor het dempen van sloten	1	3	2	3	1	3	2,2	2	4,3	G	G
Bouwwerk slopen in een gemeentelijk beschermd of rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht	2	3	2	1	1	3	2,0	2	4,0	G	L

Overig bouwwerk en omgeving Onder deze categorie zijn een aantal 'rest' activiteiten benoemd.	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<b>Subactiviteittype</b>											
<b>Bouwen / ruimtelijke ordening</b>											
Overig bouwwerk en omgeving											
Staat van het bouwwerk of erf, met gevaar voor gezondheid en/of veiligheid (o.a. bouwvalligheid)	3	4	3	3	2	4	3,2	2	6,3	H	H
Gebruik van het bouwwerk, met gevaar voor gezondheid en/of veiligheid (o.a. hoarding/vervuiling)	3	4	3	3	3	3	3,2	2	6,3	H	H
Uiterlijk van het bouwwerk in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand	1	4	2	2	1	3	2,2	2	4,3	G	H
Technische staat van bouwwerken (toetsen aan de toetsingsmatrix BBL)	Ze toetsmatrix Bbl										

## Milieu

Voor de risicomatrix milieu is aansluiting gezocht bij de milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet waarbij de gemeente een thuistaak heeft.

	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<b>Subactiviteittype</b>											
<b>Milieu</b>											
Zwerfafval rondom bedrijf	1	4	2	3	2	3	2,5	4	10,0	H	H
Geluid veroorzaakt door activiteiten	2	4	1	3	2	2	2,3	4	9,3	H	H
Gelegenheid bieden voor het beoefenen van sport in de buitenlucht	1	3	1	3	2	2	2,0	4	8,0	H	H
Ongewoon voorval bij een milieubelastende activiteit gereguleerd in het omgevingsplan	2	4	2	3	2	3	2,7	3	8,0	H	H
Geur produceren door andere agrarische activiteiten	1	2	1	3	2	2	1,8	4	7,3	H	H
Voedsel bereiden, geen voedingsmiddelenindustrie	1	3	3	2	2	2	2,2	3	6,5	H	H
Ongewoon voorval bij een milieubelastende activiteit gereguleerd in het Besluit activiteiten leefomgeving	2	3	2	2	2	2	2,2	3	6,5	H	H
Opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking	2	2	2	3	2	2	2,2	3	6,5	H	H
Kleinschalig graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit	1	2	1	3	2	1	2,0	3	6,0	H	G
Landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels fokken, houden of trainen	1	2	1	3	1	1	1,5	4	6,0	H	G
Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit	2	2	2	2	2	2	2,0	3	6,0	H	G
Dieren slachten en dierlijke bijproducten bewerken of vees, vis of organen uitsnijden	1	3	1	2	2	2	1,8	3	5,5	G	G
Stookinstallatie	2	2	1	2	2	2	1,8	3	5,5	G	G
Opslaan van tot vloeistof verdichte gassen in opslagtanks	3	3	2	3	2	3	2,7	2	5,3	G	G
Afvalwater, afkomstig van een gemeentelijke voorziening voor inzameling en transport van afvalwater, lozen	2	2	3	3	2	3	2,5	2	5,0	G	H
Kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opslaan gereguleerd in het omgevingsplan	1	2	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L
Motorvoertuigen wassen	1	2	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L
Bouwbedrijf, installatiebedrijf, grondbouwbedrijf, wegbouwbedrijf, waterbouwbedrijf en schildersbedrijf	2	1	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L
Mobiel breken van bouw- en sloopafval	2	2	1	2	2	2	1,8	2	3,7	G	L
Garage, autoschadeherstelbedrijf, autowasstraat of carrosseriebouw	1	1	1	2	1	1	1,2	3	3,5	G	L
Parkeergelegenheid bieden in een parkeergarage	1	2	2	1	2	2	1,7	2	3,3	G	L
Grondwater, afkomstig van een sanering of ontwatering, lozen in het riool of op of in de bodem	1	2	1	2	2	1	1,5	2	3,0	G	L
Nazorg na saneren van de bodem	1	2	1	2	1	1	1,3	2	2,7	G	L
Repareren en verhuren van gemotoriseerde werktuigen	1	1	1	2	2	1	1,3	2	2,7	G	L
Afvalwater, afkomstig van het schoonmaken van drinkwaterleidingen, lozen in het riool of op of in de bodem	2	2	1	2	3	2	2,0	1	2,0	G	H
Afvoerend hemelwater, niet afkomstig van een bodembeschermende voorziening, lozen in het riool of op of op	1	1	1	1	1	1	1,0	2	2,0	G	L
Maatwerkvoorschrift aanvragen bij de gemeente of de provincie	1	2	1	2	2	2	1,7	1	1,7	L	L
Koelwater, niet afkomstig van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bes	1	1	1	3	2	1	1,5	1	1,5	L	L
Fotografisch materiaal ontwikkelen of afdrukken	1	1	1	2	1	1	1,2	1	1,2	L	L
Traditioneel schieten	1	1	1	2	1	1	1,2	1	1,2	L	L
Activiteit op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	L
Afvalwater, afkomstig van een calamiteitenoefening, lozen in het riool of op of in de bodem	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	H
Afvalwater, afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen, lozen in het riool of op of in de bodem	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	H
Huishoudelijk afvalwater lozen in het riool of op of in de bodem	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	L
Recreatieve visvijver exploiteren	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	L
Trillingen door een activiteit	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	L
Opslagbedrijf, transportbedrijf, groothandel en containerterminal	1	1	1	1	1	1	1,0	1	1,0	L	L

## APV / bijzondere wetten

Op dit taakveld heeft de Omgevingswet slechts een beperkte invloed. Bij het vullen van deze risicomatrix is aansluiting gezocht bij de diverse activiteiten en onderwerpen die zijn opgenomen in de APV en de bijzondere wetten en verordeningen zoals de Alcoholwet en de Verordening Havens.

Subactiviteittype	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<b>APV / bijzondere wetten</b>											
<i>Horeca/Evenementen/Markten/Prostitutie</i>											
Evenementen C	4	5	4	3	3	5	4,0	4	16,0	HH	H
Evenementen B	3	4	3	3	3	4	3,3	4	13,3	HH	H
Verstrekken alcohol aan minderjarigen	4	3	3	1	4	4	3,2	4	12,7	HH	H
Seksbedrijf en prostitutie (incl. algemene regels)	3	2	2	1	1	4	2,2	5	10,8	HH	H
Evenementen A	2	2	2	3	3	3	2,5	4	10,0	H	G
Coffeeshops	3	4	1	2	4	4	3,0	3	9,0	H	H
Leidinggevende niet aanwezig	2	1	1	1	4	2	1,8	4	7,3	H	H
Marktvergunning (vaste standplaats-, dagplaats of standwerkvergunning)	1	3	2	3	1	3	2,2	3	6,5	H	H
Vergunning exploitatie openbare inrichtingen (incl. sluitingstijden/ handel/happyhours)	2	4	1	3	4	4	3,0	2	6,0	H	G
Vergunning horecabedrijf	2	4	1	3	4	4	3,0	2	6,0	H	G
Melding para commerciële inrichtingen	3	2	2	2	4	4	2,8	2	5,7	G	G
Vergunning organiseren van een snuffelmarkt	1	2	2	2	1	2	1,7	3	5,0	G	G
Overig verstrekken alcohol in strijd met vergunning/alcoholwet	3	2	1	1	4	3	2,3	2	4,7	G	G
Standplaatsvergunning APV	1	3	2	3	1	3	2,2	2	4,3	G	G
Vergunning terras	1	3	1	3	1	3	2,0	2	4,0	G	L
Vergunning slijtersbedrijf	1	1	1	1	4	4	2,0	2	4,0	G	L
Incidentele festiviteiten	1	3	1	3	2	2	2,0	2	4,0	G	L
Ventverbod	1	2	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L
Overige overtredingen Alcoholwet	2	1	1	1	4	2	1,8	2	3,7	G	L
Vergunning speelgelegenheden	1	1	1	1	2	2	1,3	2	2,7	G	L
<i>Verkeer/parkeren</i>											
Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen	1	3	3	3	1	2	2,2	4	8,7	H	H
Overlast van fiets of bromfiets	1	2	3	2	1	2	1,8	4	7,3	H	H
Plaatsen van voertuigen op / aan de openbare weg	1	2	1	2	1	2	1,5	4	6,0	H	G
Parkeren (vergunningen/ontheffingen)	1	2	1	1	1	2	1,3	4	5,3	G	G
Parkeren exces	1	2	2	1	1	1	1,3	4	5,3	G	H
Parkeren fiscaal	1	1	3	1	1	3	1,7	3	5,0	G	G
Laten staan aanhanger, camper, caravan > 3 dgn	1	2	1	2	1	2	1,5	3	4,5	G	G
Parkeren of laten stilstaan anders dan op de rijbaan	1	2	1	2	1	2	1,5	3	4,5	G	G
Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen	1	3	3	2	1	3	2,2	2	4,3	G	G
<i>Afval</i>											
Zwerfafval	1	4	2	4	2	3	2,7	4	10,7	HH	H
Onjuist aanbieden bedrijfsafval	1	3	2	3	2	3	2,3	4	9,3	H	H
Onjuist aanbieden huishoudelijk afval (wijze / tijdstip)	1	3	1	2	2	3	2,0	3	6,0	H	G
Onjuist aanbieden grofvuil	1	3	2	3	1	3	2,2	2	4,3	G	G
<i>Water/Scheepvaart</i>											
Overige handelingen op/aan/bij vaartuig die veiligheid in gevaar brengen (veiligheid op het water)	4	3	2	3	2	4	3,0	4	12,0	HH	H
Overige bepalingen gebruik haven en water	3	3	2	2	3	2	2,5	4	10,0	H	H
Ligplaats innemen woonschip	2	4	3	4	1	4	3,0	3	9,0	H	H
Bergen gezonken vaartuig	2	3	3	4	2	4	3,0	3	9,0	H	H
Kitesurfen	3	2	1	3	2	2	2,2	4	8,7	H	H
Ligplaats innemen vaartuig (recreatie/visser/historisch)	1	4	3	4	1	3	2,7	3	8,0	H	H
<i>Weesvaartuig</i>	1	4	2	4	2	3	2,7	3	8,0	H	H
Aanleggen vaartuig	1	4	3	2	1	3	2,3	3	7,0	H	H
Beschadigen van waterstaatswerken	3	4	4	4	2	4	3,5	2	7,0	H	H
Overlast van vaartuigen	3	3	1	3	1	3	2,3	3	7,0	H	H
Voorwerpen op, in of boven openbaar water	3	3	2	2	1	1	2,0	3	6,0	H	G
Reddingsmiddelen gebruiken voor ander doel	2	1	2	1	3	3	2,0	3	6,0	H	G
Ankeren vaartuig	2	1	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L

Subactiviteittype	1. Fysieke veiligheid	2. Kwaliteit (sociale) leefomgeving	3. Financieel-economische schade	4. Natuurschoon	5. Volksgezondheid	6. Bestuurlijk imago	Gemiddelde	Kans	Risico (Gem. x Kans)	Ambtelijke prioriteit	Bestuurlijke prioriteit
<b>APV / bijzondere wetten</b>											
<i>Overige verbodsbepalingen</i>											
Rookverbod in bossen en natuurterreinen	4	5	5	5	3	5	4,5	3	13,5	HH	H
Natuurlijke behoefte doen	1	4	2	3	2	3	2,5	5	12,5	HH	H
Middelengebruik (verdovend)/verkoop in de openbare ruimte	2	4	1	1	3	4	2,5	4	10,0	H	H
Messen als steekwapen	4	4	2	1	3	5	3,2	3	9,5	H	H
Plakken en kladden	1	4	3	2	1	3	2,3	4	9,3	H	H
Loslopende honden	3	3	1	2	2	3	2,3	4	9,3	H	H
Gevaarlijke honden	4	4	1	2	3	4	3,0	3	9,0	H	H
Gebiedsontzeggingen	3	3	1	1	1	4	2,2	4	8,7	H	H
Betreden gesloten woning of lokaal	2	4	3	1	2	4	2,7	3	8,0	H	H
Tijdelijk opslag object in de openbare ruimte	2	2	3	1	2	2	2,0	4	8,0	H	H
Betogingen op openbare plaatsen	2	3	3	2	1	4	2,5	3	7,5	H	H
Hinderlijke beplanting	1	3	2	3	1	2	2,0	3	6,0	H	G
Verboden / hinderlijk gedrag bij of in gebouwen of openbare ruimte	2	4	1	1	1	3	2,0	3	6,0	H	G
Crossen buiten crossterrein / niet voldoen aan regels crossterrein	3	4	3	3	1	3	2,8	2	5,7	G	G
Vervoer inbrekerswerktuigen en hulpmiddelen voor winkeldiefstal	1	2	1	1	1	4	1,7	3	5,0	G	G
Honden/paardenuitwerpselen	1	3	1	2	2	1	1,7	3	5,0	G	G
Beperking verkeer in natuurgebieden	1	3	3	4	1	3	2,5	2	5,0	G	G
Verspreiden geschreven of gedrukte stukken of afbeeldingen	1	2	1	2	1	1	1,3	3	4,0	G	L
Opkopersregister	1	2	1	1	1	2	1,3	3	4,0	G	L
Slapen op openbare plaatsen	1	3	1	3	2	2	2,0	2	4,0	G	L
Overige APV-Bepalingen m.b.t. dieren	1	3	1	2	2	2	1,8	2	3,7	G	L
Verbod ballonnen op te laten	1	2	2	3	1	2	1,8	2	3,7	G	L
Verbod hinderlijke, gevaarlijke of ontsierende reclame	1	3	1	3	1	2	1,8	2	3,7	G	L
Onbevoegd openen straatkolken	4	2	3	1	2	3	2,5	1	2,5	G	L
Straatverkoop	1	2	1	1	1	1	1,2	2	2,3	G	L
<i>Thema's</i>											
IVP-thema's	4	4	4	2	2	5	3,5	4	14,0	HH	H
Overlast vuurwerk	3	3	1	2	1	2	2,0	4	8,0		H

### Verzwarende omstandigheden voor activiteiten Bouwen en ruimtelijke ordening

Er kan overwogen worden prioriteit te geven aan een activiteit of type bouwwerk indien deze geen hoge prioriteit heeft, maar er sprake is van één of meer van de volgende situaties of omstandigheden:

- Een verkeer, waterkering, brand of constructief onveilige situatie,
- Wijziging in de brandcompartimentering of toepassing van een gelijkwaardige maatregel uit het oogpunt van brandveiligheid of constructieve veiligheid
- Een bouw- en/of sloopveiligheidsplan is vereist
- Meerdere overtredingen op één erf
- De situatie die kan leiden tot een ongewenste precedentwerking
- Het uitvoeren van een geweigerde of ingetrokken (concept-/legalisatie) omgevingsvergunning
- Het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden door gemeenten of andere overheden
- Gebruik van gemeentelijk eigendomsrecht, omdat voor de rechtsbescherming de voorkeur wordt gegeven om de publiekrechtelijke route te kiezen boven privaatrecht
- Een andere omstandigheid waardoor handhavend optreden in dat specifieke geval gewenst is.





Voorbeelden zijn: toename fijnstof of andere luchtvervuiling, afname waterkwaliteit, langdurige bootstelling aan radioactieve straling of asbest of vervuiling/overlast die stress oplevert.

6. *Bestuurlijk imago*: Wat is de imagoschade van een calamiteit of het in stand houden van een illegale situatie?

Voorbeelden van imagoschade zijn: afname in geloofwaardigheid, vertrouwen en imago van het bestuurlijk apparaat en haar besluitvorming. Als gevolg daarvan kan de positie van bestuurders in het geding komen en kan er toename aan (juridische) onrust en wantrouwen ontstaan.

Fysieke veiligheid	Kwaliteit (sociale leefomgeving)	Financiële economische schade	Natuurschoon	Volksgezondheid	Bestuurlijk imago
1 = geen of geringe pijn of letsel bij één individu	1 = geen of nauwelijks afname van de kwaliteit	1 = geen of nauwelijks financiële schade	1 = weinig tot geen aantasting van het milieu	1 = weinig tot geen gevaar voor de volksgezondheid	1 = nauwelijks tot geen bestuurlijk belang of aantasting imago
2 = pijn of letsel bij meer individuen	2 = enige afname van de kwaliteit	2 = minimale financiële schade	2 = minimale aantasting van het milieu	2 = gevaar voor de volksgezondheid	2 = klein bestuurlijk belang of aantasting imago
3 = zwaar letsel bij een enkeling of gering letsel bij velen	3 = gemiddelde afname van de kwaliteit	3 = gemiddelde financiële schade	3 = aantasting van het milieu van enige duur	3 = groot gevaar voor de volksgezondheid (enige ziekte gevallen)	3 = gemiddeld bestuurlijk belang of aantasting imago
4 = dood van een enkeling of ernstig letsel bij velen	4 = grote afname van de kwaliteit	4 = grote financiële schade	4 = aantasting van het milieu van langere duur	4 = veel ziekte gevallen	4 = groot bestuurlijk belang of aantasting imago
5 = meer doden	5 = zeer grote afname van de kwaliteit	5 = zeer ernstige financiële schade	5 = permanente gevolgen voor het milieu	5 = meerdere sterfgevallen als gevolg van ziekte	5 = zeer groot bestuurlijk belang of aantasting imago

Tabel 1 Score nadelige effecten

2. Bovenstaande score van nadelige effecten bij calamiteit leidt tot een gemiddelde per activiteit.

3. Ingeschat is hoe groot de kans op een overtreding is op basis van het naleefgedrag van de regels.

1 = kans is heel klein, 2 = kans is klein, 3 = kans is gemiddeld, 4 = kans is groot, 5 = kans is heel groot

4. De gemiddelde score van de nadelige effecten, vermenigvuldigd met de kans op overtreding, geeft het risicogetal.

5. Op basis van het risicogetal en de standaardindeling (tabel 2) zijn de activiteiten ambtelijk ingedeeld in 4 prioriteiten.

Tabel 2 Standaardindeling (ambtelijke prioriteit)

Risico	Prioriteit
0	Laag
4	Gemiddeld
8	Hoog
13	Heel hoog

Tabel 3 Definitieve indeling (bestuurlijke prioriteit)

Risico	Prioriteit
$\leq 4$	Laag
$> 4 < 6,5$	Gemiddeld
$\geq 6,5$	Hoog

6. Het ambtelijk advies en de uitkomsten van de enquête zijn voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders, waarna er meer of minder gewicht (prioriteit) is toegekend. Om te borgen dat de inzet van de beschikbare formatie plaatsvindt op de hoogste prioriteiten, en de doelen die daarbij horen kunnen worden behaald, is gekozen voor een andere indeling in prioriteiten (tabel 3). Bovenstaande heeft geleid tot de bestuurlijke prioriteit.



## Bijlage 3 Toets- en toezichtstrategie Bbl

De toets- en toezichtstrategie Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is gebaseerd op een landelijk veel toegepaste matrix, waarin is vastgelegd met welk toetsniveau in de gemeente Súdwest-Fryslân een bouwactiviteit wordt getoetst en met welk toezichtniveau de bouw wordt gecontroleerd. De toets- en toezichtstrategie wordt ook toegepast bij verzoeken om handhaving, overlastmeldingen en signalen van kwaliteitsborgers over een mogelijk niet nageleefde bouwregel uit het Bbl. Bij het al dan niet handhavend optreden wordt ook het toets- toezichtniveau meegewogen dat is opgenomen in de Bbl-matrix.

De matrix is gebaseerd op een landelijk veel toegepast model, ontwikkelt door de vereniging Bouw- & Woningtoezicht (BWT) Nederland in 2012. Dit model is omgezet van Bouwbesluit 2012 naar het Bbl, waarbij ook aansluiting gezocht is bij de gebruiksfuncties die in de risicomatrix (bijlage 1) zijn opgenomen.

### Toets- en toezichtniveaus

In de matrix wordt voor een bouwactiviteit per gebruiksfunctie (x-as) aangegeven op welk niveau het betreffende Bbl - onderwerp wordt getoetst of gecontroleerd (y-as). De afweging voor het gekozen niveau heeft plaatsgevonden op basis van ervaring en globale risico inschatting door de deskundigheidsgebieden. De volgende niveaus zijn daarbij als uitgangspunt gekozen:

#### *Niveau 1: Uitgangspunttoets en tijdens de bouw geen controle*

Bij niveau 1 wordt gekeken of alle stukken beschikbaar zijn die nodig zijn om de aanvraag voor een bouwactiviteit inhoudelijk te kunnen behandelen. Daarbij wordt globaal gekeken of de uitgangspunten op de stukken in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven. Tijdens de bouw wordt dit onderwerp niet gecontroleerd. Dit niveau kan worden toegepast op voorschriften waarvan de kans dat niet wordt voldaan zeer gering is en de gevolgen indien niet wordt voldaan eveneens zeer gering zijn, met andere woorden: als het risico (= kans x effect) gering wordt geacht.

#### *Niveau 2: Visueel toetsen en visueel toezicht uitvoeren*

Bij niveau 2 wordt gekeken of de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten bevatten, deze kloppen de uitkomsten aannemelijk lijken. Dit is inhoudelijk het basisniveau binnen de matrix. Een vergunning weigeren op basis van een niet aannemelijke uitkomst zal vrijwel altijd in strijd zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel. Indien een uitkomst niet aannemelijk is, zal de berekening altijd gecontroleerd/nagerekend moeten worden of kan middels een verzoek om aanvullingen meer duidelijkheid verschaft worden. Tijdens de bouw wordt het onderwerp visueel gecontroleerd (quickscan).

#### *Niveau 3: Representatief toetsen en toezicht uitvoeren op kenmerkende details*

Bij niveau 3 wordt representatief getoetst, waarbij wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn. Ook worden waar mogelijk maatgevende berekeningen gecontroleerd of nagerekend. Tijdens de bouw worden kenmerkende details gecontroleerd.

#### *Niveau 4: Volledig toetsen en een algehele controle tijdens de bouw*

Bij niveau 4 wordt over het onderwerp volledig en in samenhang gecontroleerd. Tijdens de bouw vindt op dit onderwerp een volledige controle plaats. Niveau 4 komt in de matrix alleen voor met betrekking tot gelijkwaardige oplossingen.





# Bijlage 4 Vragenlijst en resultaten enquête VTH

## Vragenlijst

De gemeente werkt aan nieuw beleid voor vergunningen, toezicht en handhaving. Daarvoor zijn prioriteiten nodig. Graag horen we wat jij belangrijk vindt. Wil je ons helpen met een paar vragen? Alvast bedankt! Gemeente Súdwest-Fryslân.

### 1 Hoe oud ben je?

- Onder de 18 jaar
- Tussen 18 en 29 jaar
- Tussen de 30 en 39 jaar
- Tussen de 50 en 59 jaar
- Tussen de 60 en 69 jaar
- 70 jaar of ouder

### 2 Ben je:

- Man
- Vrouw
- Anders

### 3 Wat zijn de 4 cijfers van je postcode?

### 4 Waar woon je?

- Buiten de bebouwde kom
- Dorp
- Stad

### Thema openbare ruimte

De openbare ruimte is voor iedereen toegankelijk. De gemeente heeft regels opgesteld om er voor te zorgen dat de openbare ruimte veilig en leefbaar blijft.

### 5 Waar moet de gemeente volgens jou vooral op controleren? Kruis maximaal drie dingen aan:

1. Te snel varen of hinderlijk vaargedrag
2. Te hard rijden
3. Hangjongeren
4. Fout parkeren
5. Terrassen bij horeca die niet goed staan
6. Vaartuig aanleggen waar dit niet mag
7. Parkeren zonder te betalen
8. Evenementen
9. Hondenpoep
10. Geluidsoverlast
11. Zwerfafval & afval naast container
12. Voor wegverkeer hinderlijke beplanting
13. Anders; namelijk:

### 6 Wil je dit toelichten?

- Nee
- Ja, namelijk:

### Thema Bouwen en wonen

In een bestemmingsplan staat wat je in een gebouw mag doen en wat je mag (ver)bouwen. In een groot aantal gevallen kan dat vergunningsvrij, maar gelden er nog wel regels. Soms is ook een vergunning nodig.

### 7 Waar moet de gemeente volgens jou vooral op controleren? Kruis maximaal drie dingen aan:

14. Het gebruiken van een woning als vakantiehuis
15. Het plaatsen van woonunit/stacaravan bij een woning zonder vergunning

### 16. Het wonen in een vakantiehuis

17. Bouwen in een voortuin
18. Bouwen in en achtertuin
19. Wijzigingen aan de voorgevel in beschermd stads-/dorpsgezicht zonder vergunning
20. Verloederde gebouwen die gevaar opleveren
21. Zonnepanelen in beschermd stads-/dorpsgezicht zichtbaar vanaf de weg
22. Anders; namelijk:

### 8 Wil je dit toelichten?

- Nee
- Ja, namelijk:

### Thema Bedrijven en milieu

Voor bedrijven gelden verschillende regels. Bedrijven mogen niet zomaar op elke locatie worden gevestigd. Ook kunnen sommige activiteiten het milieu schaden of belasten. Er gelden daarom regels die de leefomgeving, de bodem, het water en de lucht beschermen.

### 9 Waar moet de gemeente volgens jou vooral op controleren? Kruis maximaal drie dingen aan:

23. Winkels in woonwijken of bedrijventerreinen
24. Verontreinigd of teveel afvalwater lozen in de bodem of het riool
25. Hobbymatig houden van paarden en vee
26. Zwerfafval rondom een bedrijf
27. Milieuregels bij horeca
28. Geluidsoverlast door een bedrijf
29. (Bedrijfs)activiteiten op bedrijventerreinen of in bedrijfsunits die niet zijn toegestaan
30. Anders; namelijk:

### 10 Wil je dit toelichten?

- Nee
- Ja, namelijk:

### Overlast

### 11 Heb je de laatste 2 jaar wel eens overlast ervaren in de buurt?

- Nee
- Ja, namelijk:

### 12 Wat zou je willen doen als je overlast in de buurt ervaart? Meer antwoorden mogelijk:

31. De persoon in kwestie aanspreken
32. Melden bij de gemeente
33. Politie inschakelen
34. Niets
35. Anders; namelijk:

### 13 Wil je dit toelichten?

- Nee
- Ja, namelijk:

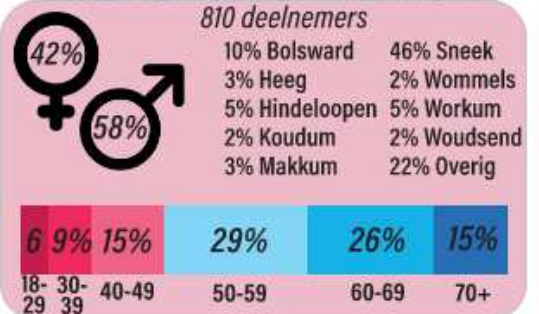
### Afsluitend

### 14 Wil je nog iets anders zeggen over dit onderwerp?

# Inwonerpeiling Handhaving Súdwest Fryslân



## Deelnemerskenmerken



### Openbare ruimte

Waar moet de gemeente vooral op controleren in de openbare ruimte?



### Wonen en bouwen

Waar moet de gemeente vooral op controleren bij wonen en bouwen?



### Bedrijven

Waar moet de gemeente vooral op controleren bij bedrijven?

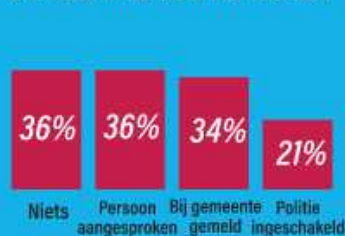


## Omgaan met overlast

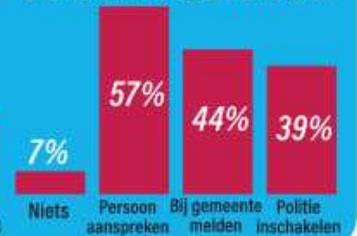
Heb je de laatste 2 jaar wel eens overlast ervaren in de buurt?



Wat heb je gedaan toen je overlast in de buurt ervaarde?



Wat zou je willen doen als overlast in de buurt ervaart?



## **Uitgebreide resultaten themavragen enquête**

Hieronder zijn de uitkomsten van de enquête weergegeven van de drie themavragen over de openbare ruimte, bouwen en wonen en milieu. Daarbij is benoemd welk representatieve deel (%) van de respondenten heeft gekozen voor (meer) inzet op de betreffende activiteit.

### Thema openbare ruimte

1. 32% Te hard rijden
2. 31% Fout parkeren
3. 27% Zwerfafval & afval naast container
4. 24% Vuurwerk
5. 20% Hangjongeren
6. 19% Geluidsoverlast
7. 17% Te snel varen of hinderlijk vaargedrag
8. 17% Loslopende honden waar dat niet mag
9. 15% Hondenpoep
10. 13% Voor wegverkeer hinderlijke beplanting
11. 6% Parkeren zonder te betalen
12. 5% Evenementen
13. 5% Terrassen bij horeca die niet goed staan
14. 3% Vaartuig aanleggen waar dit niet mag

### Thema Bouwen en wonen

1. 62% Verloederde gebouwen die gevaar opleveren
2. 34% Het gebruiken van een woning als vakantiehuis
3. 24% Het plaatsen van woonunit/stacaravan bij een woning zonder vergunning
4. 20% Wijzigingen aan de voorgevel in beschermd stads-/dorpsgezicht zonder vergunning
5. 20% Bouwen in een voortuin
6. 14% Het wonen in een vakantiehuis
7. 10% Bouwen in een achtertuin
8. 9% Zonnepanelen in beschermd stads- en dorpsgezicht zichtbaar vanaf de weg

### Thema Bedrijven en milieu

1. 57% Verontreinigd of teveel afvalwater lozen in de bodem of in het riool
2. 51% Zwerfafval rondom een bedrijf
3. 35% Geluidsoverlast door een bedrijf
4. 27% (Bedrijfs)activiteiten op bedrijventerreinen of in bedrijfsunits die niet zijn toegestaan
5. 15% Milieuregels bij horeca
6. 9% Winkels in woonwijken of bedrijventerreinen
7. 5% Hobbymatig houden van paarden en vee



## Bijlage 5 Wkb-strategie

Op basis van diverse publicaties en het in Súdwest-Fryslân oefenen met proefprojecten, is bekend dat er zich *nieuwe* situaties of overtredingen kunnen voordoen. Onder het voorgaande recht is op basis van ervaring en overtredingen bekend waarop op welke manier ingezet kan worden. Maar door invoering van de Wkb ontstaan nieuwe overtredingen of situaties, waarbij dit nog niet is afgestemd. Door middel van een top-5 Wkb-strategie is vastgelegd wat bij een 5-tal gekozen nieuwe overtredingen of situaties moet gebeuren.



Figuur 7 Processchema Wkb

### 1. Er wordt een bouwmelding gedaan voor een grondgebonden eengezinswoning, vakantiewoning of bedrijfspand van max. 2 bouwlagen (risicogestuurd)

#### Wat is het?

De bouwtechnische toets en het toezicht op deze risicovolle objecten wordt risicogestuurd uitgevoerd. Na de jaarlijkse evaluatie wordt waar nodig op- of afgeschaald.

#### Waarom is het belangrijk?

De verwachting is dat door risicogestuurd toetsen en toezicht (meer) handhavingsvraagstukken worden voorkomen. Ook kan door risicogestuurd te werken een beter beeld gevormd worden van de kwaliteit van het stelsel en is er gericht toezicht op bepaalde thema's mogelijk.

#### Wat gaan we doen, bij?

Bij een bouwmelding van een risicovol object:

- Toetsen: de bouwplanning wordt opgevraagd om daar de controles op af te stemmen. Ook wordt informatie opgevraagd over de onderstaande onderwerpen, zodat aan de bouwregels getoetst kan worden:
  - Constructieve gegevens en berekening (op hoofdlijnen), wapening/fundering/breedplaatvloeren e.d.
  - Brandwerende scheidingen en doorvoeren
  - Isolatie
  - Bijzondere lokale omstandigheden
- Toezicht: op basis de planning die is opgevraagd bij de bouwmelding. De gemeente blijft als enige verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de naleving van de regels en risico's van het bouw(werk) voor de omgeving zoals omgevingsveiligheid en omgevingskwaliteit. Gemeentelijke bouwtoezichthouders kunnen voor het uitvoeren van controles hierop dus ook aanwezig zijn op de bouwplaats. De volgende Wkb-gerelateerde bouwtechnische onderwerpen kunnen ter plaatse worden gecontroleerd:
  - Fundering, de hei- of boorwerkzaamheden
  - Wapening van funderingen en breedplaatvloeren
  - Brandwerende scheidingen en doorvoeren
  - Isolatie
  - Bijzondere lokale omstandigheden



## 2. Bouwmelding is onvolledig of gegevens zijn onjuist

### *Wat is het?*

Tenminste 4 weken voor start bouw wordt de melding gedaan. Beschreven moet zijn welke risico's er zijn dat het gerealiseerde bouwwerk niet aan de bouwtechnische regels gaat voldoen en hoe dat voorkomen of beperkt wordt. Ook moet worden ingegaan op aanwezige bijzondere lokale omstandigheden die effect hebben op het bouwwerk.

### *Waarom is het belangrijk?*

Via een bouwmelding is geregeld wanneer en hoe het bevoegd gezag betrokken is om toestemming te geven en eventueel nog extra toets of toezicht uit te voeren. Middels de bouwmelding wordt gecontroleerd of het bouwwerk onder gevolgklasse 1 valt, of het juiste instrument is gekozen en de kwaliteitsborger er mee mag werken. Ook wordt gecontroleerd of er eventueel een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit is verleend of aangevraagd moet worden. Bij de meer risicovollere bouwwerken worden de voor het toezicht benodigde informatie- en controlemomenten meegegeven (strategie 1). Als de vereiste gegevens bij de bouwmelding onvolledig zijn, is er geen sprake van een bouwmelding en mag er niet gebouwd worden.

### *Wat gaan we doen, bij?*

- Een onvolledige bouwmelding: een onvolledige melding is geen melding. Er wordt gewerkt aan de hand van een checklijst. Hierop wordt strak ingezet; geen melding betekent niet mogen starten. Er wordt een bouwstop opgelegd als gebouwd wordt zonder bouwmelding.
- Een bouwmelding die korter dan 4 weken voor start bouw is gedaan: hiermee wordt praktisch en flexibel mee omgegaan en als het lukt wordt de bouwmelding voor de aangegeven startdatum afgehandeld. De bouw kan dan beginnen. Wel wordt gecommuniceerd een tijdige melding wettelijk vereist en nodig is, zodat er voldoende tijd voor beoordeling over blijft. Het kan namelijk ook zijn dat het niet lukt om korter dan 4 weken de bouwmelding te behandelen. Dan moet gewacht worden met bouwen tot de bouwmelding is beoordeeld.

## 3. De kwaliteitsborger geeft een signaal af over een niet nageleefde bouwregel, waardoor het afgeven van een verklaring niet mogelijk is

### *Wat is het?*

De kwaliteitsborger voert het technische bouwtoezicht uit en moet de gemeente onverwijld informeren over afwijkingen van bouwtechnische regels die de bouwer niet herstelt of kan herstellen en daarmee aan het afgeven van een verklaring in de weg staat.

### *Waarom is het belangrijk?*

De kwaliteitsborger zal zoveel mogelijk zelf binnen het stelsel in goed overleg met de eigenaar/bouwer kunnen oplossen. De gemeente houdt onder de Wkb al haar toezichthoudende en handhavende bevoegdheden en zij kan zelf bepalen hoe zij daar invulling aan geeft (Awb en de Omgevingswet). Er kunnen zich echter ook situaties voordoen waarbij de kwaliteitsborger niet alles binnen het stelsel kan oplossen. Omdat alleen de gemeente bevoegd blijft om handhavend op te treden, zal de kwaliteitsborger een signaal aan de gemeente afgeven over de niet nageleefde bouwregel. Als de kwaliteitsborger een signaal afgeeft, is er hoogstwaarschijnlijk sprake van een onomkeerbare of geëscaleerde situatie. Een niet nageleefde bouwregel kan het in gebruik nemen van het bouwwerk in de weg staan.

### *Wat gaan we doen, bij?*

We gaan ervan uit dat binnen het stelsel zoveel mogelijk zelf opgelost kan worden. Als de kwaliteitsborger een signaal afgeeft over een niet nageleefde regel, is er mogelijk al van alles geprobeerd. Elk signaal wordt daarom onderzocht.

- Een signaal van de kwaliteitsborger: onderzoeken. Signalen van kwaliteitsborgers over een niet nageleefde bouwregel met een niveau 2, 3 of 4 in de Toetsmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (bijlage 3) worden daarnaast ook ter plaatse gecontroleerd en de uitkomsten daarvan worden met de betrokkenen gedeeld. Vervolgens per geval integraal de ernst van de situatie en de noodzaak om handhavend op te treden onderzocht. Het signaal

betreft een informatieplicht. De gemeente is niet verplicht om aan de melder verantwoording af te leggen over het vervolg. Dit zal echter wel plaatsvinden; een reactie richting de aanvrager/normadressaat én een kopie aan de kwaliteitsborger. Hierbij is het belangrijk te benoemen dat het eventueel niet optreden van de gemeente geen vrijwaring is voor eventueel optreden op een later tijdstip (voor of na ingebruikname). Ook wordt benoemd dat zonder verklaring het gebouw niet in gebruik mag worden genomen.

- Niet tijdig aanleveren stukken: er wordt actie ondernomen wanneer het ontbreken van stukken de verklaring in de weg staat. De kwaliteitsborger zal in dat geval een signaal afgeven. Hiervoor zal contact worden opgenomen met de aanvrager/aannemer, waarbij wordt gemeld dat zonder de stukken én de verklaring het gebouw niet in gebruik mag worden genomen.

#### 4. Er wordt ambtshalve een overtreding geconstateerd

##### *Wat is het?*

De gemeente blijft als enige bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen. De manier waarop een overtreding aan het licht komt, kan verschillen. De kwaliteitsborger kan een signaal afgeven (zie strategie 3.), een belanghebbende kan een handhavingsverzoek indienen, een betrokkene kan een melding indienen of de toezichthouder constateert de overtreding zelf. In dit laatste geval is sprake van een ambtshalve constatering.

##### *Waarom is het belangrijk?*

Het Wkb-stelsel gaat ervan uit dat gemeenten er in beginsel op mogen vertrouwen dat het bouwwerk bij gereedmelding voldoet aan de bouwtechnische regels. De proefprojecten lieten echter zien dat het proces (toen) nog niet optimaal verloopt. Ook kan het voorkomen dat bouwwerken zonder de benodigde bouwmelding en kwaliteitsborger wordt gebouwd. Daarom is het belangrijk om vooraf na te denken hoe risicogestuurd toezicht kan worden ingericht (zie strategie 1.), in welke gevallen of situaties een toezichthouder een constatering kan doen en als er een *nieuwe* situatie of overtreding wordt gevonden, welk vervolg daaraan moet worden gegeven. Dit alles met als doel te zorgen voor goed nalevingsgedrag van de wet- en regelgeving.

##### *Wat gaan we doen, bij?*

- Risicogestuurd toezicht (zie ook strategie 1), ambtshalve geconstateerde overtredingen: er worden aspectcontroles uitgevoerd op, met name, de aan het zicht onttrokken onderdelen of onderdelen waarbij risico op een onomkeerbare situatie aanwezig is: wapening/ fundering/ breedplaatvloeren, isolatie, brandwerende scheidingen en doorvoeren.
- Toezicht naar aanleiding van een melding of klacht uit de omgeving: de noodzaak om handhavend op te treden wordt in alle gevallen onderzocht. (Klacht)meldingen of handhavingsverzoeken over een mogelijk niet nageleefde bouwregel waaraan in Bijlage 3 in de Bbl-matrix een niveau 3 of 4 is toegekend, worden inhoudelijk behandeld. Daarbij wordt zo veel mogelijk eerst bemiddeld en opgelost, voordat juridische instrumenten worden ingezet.
- Het bouwen van een bouwwerk zonder bouwmelding: de bouw wordt stilgelegd, de situatie wordt onderzocht en de benodigde maatregelen worden aan normadressaat meegegeven.
- Het bouwen van een bouwwerk zonder de melding start bouw (informatieplicht): de normadressaat wordt gewezen op het ontbreken van de melding start bouw, maar er wordt niet handhavend opgetreden tegen uitsluitend het niet naleven van deze informatieplicht.
- Melding van een kwaliteitsborger over een niet nageleefde bouwregel, uitgewerkt onder 3.

#### 5. De gereedmelding bouw is onvolledig of gegevens zijn onjuist

##### *Wat is het?*

Tenminste 2 weken vooraf aan ingebruikname wordt een dossier bevoegd gezag (as built) overhandigd, met een verklaring van de kwaliteitsborger waarin het oordeel is gegeven dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. De gemeente heeft de mogelijkheid tot het tegenhouden van ingebruikname binnen 10 dagen.

##### *Waarom is het belangrijk?*

Het Wkb-stelsel gaat ervan uit dat gemeenten er in beginsel op mogen vertrouwen dat het bouwwerk bij gereedmelding voldoet aan de bouwtechnische regels. Via een gereedmelding is geregeld dat het bevoegd gezag betrokken is om eventueel een ingebruikname van een bouwwerk tegen te houden. Afhankelijk van het gebrek (groot of klein) moet de gemeente een afweging maken of het gebouwde alsnog in gebruik mag worden genomen of dat besloten wordt om ingebruikname te verbieden. Als het stelsel goed functioneert, zal de kwaliteitsborger tijdig een signaal over een niet nageleefde bouwregel (strategie 3).

*Wat gaan we doen, bij?*

- De gereedmelding bouw ontbreekt of is onvolledig en het gebouw is of wordt in gebruik genomen: er wordt contact opgenomen met de overtreder en aangegeven dat zonder (volledige) gereedmelding bouw het gebouw niet in gebruik mag worden. Alleen in uitzonderlijke gevallen, bij ernstige overtredingen en/of gevaarlijke situaties, wordt besloten om het gebouw niet in gebruik te laten nemen of gebruik te laten staken. In andere gevallen zal door middel van een last onder dwangsomprocedure voor voldoende prikkel gezorgd moeten worden om te voorkomen dat gebouwen (steeds) vaker zonder gereedmelding in gebruik genomen worden.
- Deeloplevering(en): per (oplever)fase moet een bouwmeldingen gereedmelding gedaan worden. Iedere fase wordt daarmee een separate bouwactiviteit onder de Wkb. Er is wel sprake van één omgevingsvergunning voor de verschillende bouwfasen. Formeel mag een bouwwerk pas in gebruik worden genomen nadat een volledige gereedmelding is gedaan. Voor gefaseerd opleveren van bijvoorbeeld woningen binnen een melding(project), is in de nieuwe wet geen regeling opgenomen. De wetgever heeft aangegeven dat de gemeente hieraan zelf invulling mag geven. Met bovenstaande invulling is het advies overgenomen dat de VNG hierover heeft gegeven.
- Casco-oplevering: vooraf wordt meegegeven dat ook bij casco-oplevering tot en met de gereedmelding een kwaliteitsborger aanwezig moet zijn, wanneer na oplevering nog onderdelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving moeten worden afgemaakt. Hiervoor zijn er twee mogelijkheden. De eigenaar geeft zelf aanvullende opdracht aan de kwaliteitsborger van de aannemer voor de openstaande punten, of de kwaliteitsborger geeft verklaring af met uitzondering van de cascopunten die aan nieuw kwaliteitsborger worden meegegeven.

# Bijlage 6 Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO)



## GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Súdwest-Fryslân

Nr. 75747

19 februari

2024

### Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO)

Het Omgevingsbesluit stelt eisen aan de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Alle organisaties die betrokken zijn bij de handhaving, zijn verplicht een uitvoerings- en handhavingstrategie vast te stellen. In het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de handhavingstrategie zo nodig wordt afgestemd met de instanties die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving.

Op 30 januari 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO) vastgesteld als sanctiestrategie voor de handhavingstaken genoemd in het VTH-beleid Súdwest-Fryslân.

De Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht is daarmee ook van kracht in de gemeente Súdwest-Fryslân en zal worden toegepast de dag volgend op de bekendmaking in het Gemeentebblad. De Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht is als bijlage opgenomen bij deze mededeling en ligt ook ter inzage. Indien u deze wilt inzien of nadere informatie wenst, kunt u contact opnemen met mevrouw L. van Benthem of mevrouw R. Meulenaar van de keten Omgeving, telefoonnummer 14 0515.