



Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van: -  
Uw kenmerk: -  
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 451094  
Contact: Dominic van Leeuwen  
E-mailadres: [d.v.Leeuwen@bar-organisatie.nl](mailto:d.v.Leeuwen@bar-organisatie.nl)  
Datum: 25 januari 2022

Betreft: Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2022

Geachte raadsleden,

Sinds 2016 stelt de wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (wet VTH) kwaliteitseisen aan de uitvoering van Wabo-taken. Eén van de kwaliteitseisen betreft de invoering van een beleidscyclus. Het "Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2022" maakt deel uit van deze beleidscyclus. De gemeenteraad moet van het Uitvoeringsprogramma in kennis worden gesteld. Met het versturen van deze brief geven wij hier invulling aan.

### **Extra formatie en blijvend hoog aantal vergunningen**

De toename van het aantal aanvragen is geconsolideerd op het niveau van 2020-2021. De berekende werkdruk ligt in 2022 grofweg gelijk aan de aanwezige capaciteit. Deze capaciteit is afgelopen jaren incidenteel verhoogd om tegemoet te komen aan het blijvend hoge aantal vergunningen. In 2022 wordt deze tijdelijke verhoging deels omgezet in vaste formatie. Op die manier worden de Wabo-taken ook in de toekomst uitgevoerd op het gewenste kwaliteitsniveau en bouwen we verder aan een robuust team met zoveel mogelijk kennis in eigen huis.

### **Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)**

Ook in 2022 blijven blijft voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb noodzakelijk. De inwerkingtreding van de wetten staat voorsnog voor 1 juli op de planning. Tijdelijke inzet van bouwinspecteurs blijft daarom nodig tot aan de geleidelijke afname van de werkzaamheden door de Wkb. Het gaat hier om het deel van de formatie wat in de periode 2022 tot 2024 wordt afgebouwd als gevolg van de Wkb.

Na invoering van de Omgevingswet en Wkb zullen de werkzaamheden op het gebied van toezicht en handhaving veranderen. Deze wijzigingen worden in een nieuw handavingsbeleidsplan vastgelegd. Dit beleidsplan zal in de loop van 2022 worden vastgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

**Bijlage**

Handhavingsuitvoeringsprogramma WABO 2022

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris,                      de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte



# **Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2022 Albrandswaard**

**Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Albrandswaard  
25 januari 2022**

# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>1. Beleidsvelden</b>	<b>3</b>
1.1 Overzicht Beleidsvelden en prestatie-indicatoren	3
<b>2. Monitoring en ontwikkeling</b>	<b>5</b>
2.1 Wijze van monitoring	5
2.2 Landelijke prioriteiten en ontwikkelingen	5
2.3 Opleidingen en competentieontwikkeling	7
2.4 Toezichtprotocollen	7
<b>3. Handhaving</b>	<b>8</b>
3.1 Borging processen	8
3.2 Transparantie termijnen overtredingen en zwaarte sanctie	8
3.3 Strategie stilleggen bouw- en sloopwerkzaamheden	8
3.4 Afstemming handhavingspartners	8
<b>4. Werkplan</b>	<b>10</b>
4.1 Aanwezige formatie	10
4.2 Kwaliteitscriteria wet VTH	10
4.3 Wabo-inspecteurs	11
4.4 Juristen Handhaving	13
4.5 Constructeurs	14
<b>5. Actiepunten 2022</b>	<b>15</b>

## **Inleiding**

In 2019 heeft het college van Albrandswaard het “Handhavingsbeleidsplan Wabo 2019-2023 gemeente Albrandswaard” (hierna: “Handhavingsbeleidsplan”) vastgesteld. Dit plan geeft beleidsmatige invulling aan het handhavend optreden van de gemeente die zijn verbonden aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (veelal bouw-, sloop- en milieuactiviteiten). Om praktische invulling te geven aan de uitvoering van het “Handhavingsbeleidsplan” is dit “Uitvoeringsprogramma Toezicht en juridische handhaving 2022” (hierna: uitvoeringsprogramma) opgesteld. Hierin staat welke activiteiten in het jaar 2022 worden uitgevoerd. Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie voorgelegd aan de gemeenteraad. In het jaarverslag wordt gerapporteerd over het bereiken van de gestelde doelen en de uitvoering van de activiteiten uit het uitvoeringsprogramma.

In het “Handhavingsbeleidsplan” wordt onderscheid gemaakt tussen zeven beleidsvelden. In dit uitvoeringsprogramma worden per beleidsveld de doelstellingen en prioriteiten benoemd. Aangegeven wordt welke activiteiten worden uitgevoerd en welke resultaten daarbij behaald moeten worden. Ook wordt aangegeven op welke wijze de uitvoering van de toezicht- en handhavingstaken worden gemonitord, welke ontwikkelingen er spelen en op welke wijze handhaving plaatsvindt. Ten slotte is een werkplan opgenomen waarin uiteen wordt gezet op welke wijze de in het handhavingsbeleidsplan en het uitvoeringsprogramma gestelde doelen en taken worden geprioriteerd.

Met het toezicht op en handhaven van de wet- en regelgeving willen we bereiken dat de regels worden nageleefd in onze gemeente. Zo proberen we risico's te voorkomen en zorgen we voor een veilige, leefbare, gezonde en duurzame leef-, woon- en werkomgeving voor burgers en bedrijven.

## 1. Beleidsvelden

In het “Handhavingsbeleidsplan” wordt onderscheid gemaakt in een zevental beleidsvelden waarbinnen toezicht plaatsvindt. Van de beleidsvelden wordt een korte omschrijving en prestatie indicatoren gegeven. Per beleidsveld worden de doelstellingen en de prioriteit(en) genoemd in bijlage 1. Daarbij wordt verder ingegaan op welke wijze het toezicht zal worden uitgevoerd en welk resultaat daarbij wordt beoogd.

### 1.1 Overzicht Beleidsvelden en prestatie-indicatoren

In onderstaand overzicht wordt per beleidsveld aangegeven op welke wijze controle en klantcontact plaatsvindt en binnen welke termijn dat plaats vindt.

Toelichting	Indicatoren
<p><b>Verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen</b></p> <p>Het gaat hier om het naleven van de voorschriften van een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Er wordt onder andere gecontroleerd op voorschriften uit het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Verleende vergunningen worden in de 3 maanden nadat zij onherroepelijk zijn geworden ten minste 1x gecontroleerd.</li><li>2. Alle verleende vergunningen hebben binnen <b>5 werkdagen</b> een eigenaar/behandelaar. Dit is inzichtelijk voor collega's (administratie en KCC).</li><li>3. Met alle aanvragers van verleende vergunningen wordt binnen <b>5 werkdagen</b> telefonisch contact opgenomen.</li><li>4. Als er sprake is van voorschriften m.b.t. nog in te dienen stukken wordt er binnen <b>2 weken</b> na verlening een startbrief gestuurd/contact opgenomen met de vergunninghouder en gemachtigde.</li></ol>
<p><b>Constructieve veiligheid en brandveiligheid gebruiksfase</b></p> <p>Het gaat hier om periodiek toezicht op algemene voorschriften van brandveiligheid en constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit. Naast projectmatig toezicht, vindt toezicht ook klachtgericht plaats.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Meldingen met betrekking tot illegale bouw en het bouwen in afwijking van de vergunning worden voor 100% onderzocht. Meldingen m.b.t constructieve en brandveiligheid hebben de hoogste prioriteit. Van alle meldingen wordt binnen <b>4 weken</b> een constatering gedaan en een PV opgemaakt.</li></ol>
<p><b>Monumenten</b></p> <p>Het gaat hier om het voorkomen van verloedering of verandering van monumentale waarden. Er wordt gecontroleerd op het naleven van de voorschriften van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument. Het wijzigen van een monument zonder vergunning, is niet toegestaan.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Controles van gemeentelijke en rijksmonumenten vindt plaats als er sprake is van een omgevingsvergunning. Op signaalbasis wordt gecontroleerd of er geen illegale verbouwingen plaatsvinden aan monumenten.</li></ol>
<p><b>Slopen</b></p> <p>Het gaat hier om het naleven van de voorschriften voor sloopactiviteiten uit het Bouwbesluit 2012. Tijdens de sloopfase wordt op de locatie gecontroleerd of volgens de voorschriften wordt gesloopt. Daarnaast wordt gecontroleerd op het slopen zonder melding. Na melding van sloopwerkzaamheden kunnen vanuit de gemeente voorwaarden worden verbonden aan de sloop, bijvoorbeeld met betrekking tot afvalscheiding, veiligheid en beperking</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Alle meldingen voor sloopactiviteiten worden gecontroleerd.</li></ol> <p>Alle sloopmeldingen hebben binnen <b>5 werkdagen</b> een eigenaar/behandelaar. Dit is inzichtelijk voor collega's (administratie en KCC).</p> <p>Met alle aanvragers van sloopmeldingen wordt binnen <b>5 werkdagen</b> telefonisch contact</p>

<p>van hinder. Toezicht op verwijderen van asbest is een taak voor de DCMR.</p>	<p>opgenomen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. meldingen met betrekking tot illegale sloop worden voor 100% onderzocht. Van de meldingen wordt binnen <b>1 week</b> een constatering gedaan en een PV opgemaakt.</li> </ol>
<p><b>Vergunningsvrij bouwen (incidenteel toezicht)</b></p> <p>Het gaat hier om klachten (signalen) en meldingen door toezichtpartners of anderen. Daarnaast wordt illegale bouw opgespoord door de toezichthouders gedurende reguliere buitentaken. Naar aanleiding van een klacht of melding wordt een mogelijke overtreding onderzocht.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meldingen met betrekking tot illegale bouw en het bouwen in afwijking van de vergunning worden voor 100% onderzocht. Van de meldingen wordt binnen <b>4 weken</b> een constatering gedaan en een PV opgemaakt.</li> <li>2. Meldingen illegaal gebruik worden 100% onderzocht. Van de meldingen wordt binnen <b>4 weken</b> een constatering gedaan en een PV opgemaakt.</li> <li>3. Alle meldingen hebben binnen <b>5 werkdagen</b> een eigenaar/behandelaar. Dit is inzichtelijk voor collega's (administratie en KCC).</li> <li>4. Als er geen sprake is van een anonieme melding wordt er altijd binnen <b>5 werkdagen</b> contact opgenomen met de melder.</li> </ol>
<p><b>Algemene Plaatselijke Verordening (Wabo-onderdelen)</b></p> <p>Het gaat hier om het naleven van de regels vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening die Wabo-vergunningplichtig zijn. Toezicht zal plaatsvinden op illegale aanleg van in- en uitritten en het illegaal kappen van bomen.</p>	<p>Zie indicatoren vergunningvrij bouwen (incidenteel toezicht)</p>
<p><b>Ruimtelijke ordening en milieu</b></p> <p>Het gaat hier om toezicht op de regels uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gemeentelijke bestemmingsplannen, de Wet milieubeheer en andere aanverwante regelingen.</p>	<p>Het toezicht op milieu is belegd bij de DCMR Milieudienst Rijnmond. De DCMR heeft een eigen toezichtstrategie en de gemeente speelt een coördinerende en beslissende rol bij handhaving. Toezicht wordt weliswaar uitgevoerd door de DCMR, maar de handhavingsbesluiten worden genomen door het college.</p> <p>Toezicht op ruimtelijke ordening is onderdeel van de controles op verleende omgevingsvergunningen en wordt daarnaast op basis van signaaltoezicht gecontroleerd.</p>

## 2. Monitoring en ontwikkeling

Monitoring en evaluatie zijn van belang om na te kunnen gaan of toezicht en handhaving volgens planning verloopt, of de doelstellingen worden gehaald en of eventueel bijsturing hiervan gewenst is. In dit hoofdstuk worden de wijze van monitoring behandeld en bekijken we de toekomstige (landelijke) ontwikkelingen.

### 2.1 Wijze van monitoring

Jaarlijks wordt een “Jaarverslag Handhaving Wabo” opgesteld waarin wordt gerapporteerd over de uitvoering van de in dit Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo geplande activiteiten in relatie tot de gestelde prioriteiten. Ook wordt hierin gerapporteerd of de doelstellingen zijn gehaald en hoe de afstemming met de toezicht- c.q. handhavingpartners gestalte heeft gekregen. In dit jaarverslag vindt tevens een evaluatie plaats.

In artikel 7.6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat de resultaten en de voortgang van de uitvoering van het Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo en het bereiken van de gestelde doelen met behulp van een geautomatiseerd systeem moet worden bewaakt. In dit systeem moeten ook de in het kader van handhaving verkregen gegevens worden geregistreerd. In onze gemeente worden de gegevens met behulp van het geautomatiseerde systemen BWT4ALL en greenvalley bewaakt. Een aantal gegevens kan nu nog niet uit BWT4ALL of greenvalley worden gehaald, maar wordt apart geregistreerd. Monitoring en evaluatie zijn van belang om na te kunnen gaan of toezicht en handhaving volgens planning verloopt, of de doelstellingen worden gehaald en of eventueel bijsturing hiervan gewenst is.

Voor een goede monitoring is een goede registratie essentieel. Wettelijk (op grond van artikel 10.6 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) is de gemeente verplicht in ieder geval het volgende te registreren:

1. uitgevoerde controles;
2. geconstateerde overtredingen;
3. opgelegde bestuurlijke sancties;
4. processen-verbaal;
5. ontvangen klachten over mogelijke overtredingen.

In bijlage 1 is de registratie zoals omschreven in de Mor verder uitgewerkt aan de hand van zogenaamde ‘key performance indicators’ en is opgesomd hoe de beleidsmatige monitoring plaats vindt.

#### Wijzigingen monitoring in het kader van de Omgevingswet

In het kader van de invoering van de Omgevingswet wordt in 2022 een nieuw VTH-systeem geïmplementeerd. Dit wordt gecoördineerd vanuit het programma Omgevingswet en uitgevoerd door medewerkers uit het team TJH. Het nieuwe systeem moet aangepast worden op de nieuwe procedures die de Omgevingswet en de Wkb met zich meebrengen en moet worden aangesloten op het landelijke informatieportaal; het DSO. Deze noodzakelijke implementatie vindt plaats in de eerste 2 kwartalen van 2022.

Om informatie inzichtelijk te maken vanuit de VTH software wordt gebruik gemaakt van het programma Cognos. In 2022 is het noodzakelijk dat Cognos gekoppeld moeten worden aan het nieuwe VTH systeem. Hierbij streven we ernaar om het huidige niveau van informatieontsluiting te behouden en eventuele quick-wins te implementeren.

### 2.2 Landelijke prioriteiten en ontwikkelingen

De rijksoverheid geeft elk jaar wel enkele aandachtspunten of onderzoeksopdrachten aan gemeenten. Aanleiding hiervoor zijn vaak calamiteiten in het land. De actie die hierop door gemeenten plaatsvindt, is meestal een projectmatige aanpak (inventarisaties, voorlichtingsacties en dergelijke). In dit Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2022 wordt hier de nodige tijd voor gereserveerd, te weten 20 uur. In 2020 en 2021 is bijvoorbeeld, in samenwerking met de VRR, onderzoek gedaan naar breedplaatvloeren, in 2019 brandgevaarlijke gevels, het jaar daarvoor ook naar breedplaatvloeren.

Naast de bovengenoemde onderzoeksopdrachten en aandachtspunten, krijgen gemeenten ook jaarlijks te maken met nieuwe ontwikkelingen in wet- en regelgeving die van invloed zijn op de werkprocessen en waarvoor tijd moet



worden gereserveerd. In 2022 zijn dit de Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de voorbereiding op de Label C verplichting voor kantoorgebouwen.

### Label C

Per 1 januari 2023 is het voor kantoren verplicht om tenminste aan energielabel C te voldoen. Vanaf deze datum moet een kantoorgebouw, waarbij de gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties 50% of meer beslaat van de totale oppervlakte én de oppervlakte aan kantoorfuncties groter is dan 100 m<sup>2</sup>, minimaal een geregistreerd energielabel C hebben. Voldoet het pand niet aan deze eisen, mag het per 1 januari 2023 niet meer als kantoor functioneren. Deze verplichting staat in het Bouwbesluit 2012. Het opstellen van een plan van aanpak, een impact-analyse en voorbereiding op deze regelgeving vinden in 2022 plaats.

### Omgevingswet

De Omgevingswet beoogt met de bundeling van diverse wetten een verdergaande integratie en vereenvoudiging van verschillende vergunningstelsels. In 2022 zullen alle medewerkers van het team Toezicht en Juridische handhaving Wabo deelnemen aan trainingen, cursussen en project- en werkgroepen rond de implementatie van de Omgevingswet. Er is regelmatig afstemming tussen diverse medewerkers van het team en het programmateam Omgevingswet. In 2021 is de Omgevingswet opnieuw uitgesteld. De nieuwe invoeringsdatum van de wet is 1 juli 2022.

### Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen hevelt uitvoering van de technische toetsingen aan het Bouwbesluit en het toezicht op de technische aspecten uit het Bouwbesluit over naar private partijen. In 2019 is begonnen met het inventariseren van de impact van deze wetgeving en het voorbereiden van proefprojecten met gevolgklasse 1. Dit zijn o.a. grondgebonden woningen en kleine bedrijfspanden.

In 2020 heeft een organisatie brede inventarisatie plaatsgevonden van alle acties die in het kader van de invoering van de wet moeten plaatsvinden. Omdat de implementatie cluster-overstijgend is, is er gekozen om de invoering van de wet op projectbasis uit te voeren. De uitvoering van alle bedrijfsmatige en juridisch noodzakelijke wijzigingen zullen door het projectteam worden uitgevoerd of gecoördineerd. Net als de Omgevingswet is de Wet kwaliteitsborging ook opnieuw uitgesteld. Voor beide wetten is een goed werkend digitaal stelsel (DSO) noodzakelijk. De nieuwe invoeringsdatum van de wet is ook op 1 juli 2022.

### Effecten

Op 1 juli 2022 treedt de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren en introduceert de onafhankelijke kwaliteitsborger. Door de Wkb verandert de rol van gemeenten tijdens het bouwproces. Een deel van de bouwtechnische toets zal worden uitgevoerd door private kwaliteitsborgers. In eerste instantie alleen voor de laagste risicoklasse 1. Daarnaast vervalt voor de kleinste bouwwerken zoals schuttingen, schuurtjes en dakkapellen de bouwtechnische toets (gevolgklasse 0).

De privatisering van het technische bouwtoezicht door de Wkb zal vanaf 1 juli 2022 gefaseerd in werking treden op basis van gevolgklassen. De gevolgklassen bestaan uit type gebouwen met verschillende risicoprofielen. Op 1 juli worden gebouwen in gevolgklasse 0 vergunningvrij voor de bouwtechnische toets. De gebouwen in gevolgklasse 1 worden overgedragen aan de markt. Voor gevolgklasse 2 en 3 zijn straks 2 vergunningen nodig (de 'knip'). Onder gevolgklasse 1 vallen onder meer grondgebonden woningen, bijgebouwen en kleine bedrijfspanden. Gevolgklasse 1 wordt wellicht opgeknipt in 2 fases wegens het gebrek aan kwaliteitsborgers op 1 juli 2022. Alleen nieuwbouw gaat dan over naar de kwaliteitsborger. Verbouw in gevolgklasse 1 blijft in dat geval bij de gemeente tot 1 januari 2023.

### Afname, formatieve wijzigingen door privatisering gevolgklasse 1 Wkb

Het invoeren van de privatisering van gevolgklasse 1 (nieuwbouw) van de Wkb zal resulteren in een lagere capaciteitsvraag (en daarmee een beoogde afname van formatie) van met name het team Wabo-toezicht en Juridische Handhaving. De afname is geleidelijk. In de overgangsjaren worden in de toezichtfase op de oude manier vergunningen gecontroleerd die voor 1 juli 2022 zijn verleend. De privatisering van gevolgklasse 2 en 3 volgen pas na 2025 en is de komende jaren niet van invloed op de structurele formatie.

Tegenover deze afname staan een aantal indirecte gevolgen van de Wkb en de Omgevingswet. Deze gevolgen bestaan

onder andere uit een toename van het aantal handhavingzaken en extra toezichtwerkzaamheden op het gebied van bouwveiligheid.

#### Toename handhavingstaken

Gebaseerd op het rapport van Berenschot 'Wkb: analyse risico's voor gemeenten/omgevingsdiensten' zijn er een aantal kostenposten voor de VTH taken te onderscheiden die na inwerkingtreding van zowel de Omgevingswet als Wkb ontstaan. Enkele kostenposten zijn direct, andere zijn geleidelijk na inwerkingtreding. Deze posten worden nader toegelicht in het nieuw op te stellen VTH-beleid.

1: Controles/handhaving voortkomend uit risicobeoordeling/borgingsplan
2: Controles/handhaving na bericht kwaliteitsborger
3: Controles/handhaving en juridische processen (bij oplevering of afkeuring opleverdossier)
4. Intensivering toets en toezicht bouwveiligheidsplannen.
5: Toename: controles/handhaving bouwtechnische gebreken bij controle OPA (BBLvrije bouwwerken)
6: Input/terugkoppeling VTH-medewerkers voor wijzigingen Omgevingsplan

Tabel 3: type extra werkzaamheden

De extra werkzaamheden zorgen gezamenlijk voor een geleidelijke toename van de handhavingskosten. De besparing door de Wkb en de extra kosten in het kader van handhaving zijn eerder al opgenomen in de begrotingscycli 2022, maar worden aangepast vanwege het uitstel van de twee wetten met een half jaar.

#### Herzien Beleidsplannen VTH

In 2019 heeft het college van Albrandswaard het "Handavingsbeleidsplan Wabo 2019-2023" vastgesteld. In 2022 zal dit beleidsplan worden herzien. Hierbij zullen de wijzigingen in de werkwijze door de invoering van de Omgevingswet en Wkb een hoofdrol spelen. Ook de relatie met andere teams, clusters en ketenpartners worden naar aanleiding van de wetswijzigingen onderzocht. Waar nodig worden procesafspraken gemaakt.

### **2.3 Opleidingen en competentieontwikkeling**

Voor een goede uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kwaliteitseisen opgenomen. Provincies en gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor de kwaliteit van de uitvoering van VTH-taken. Deze liggen vast in zogenaamde "kwaliteitscriteria". De kwaliteitscriteria hebben betrekking op de kritische massa (beschikbare formatie), vereiste opleidingsniveaus, competentieontwikkeling en borging van processen.

In 2022 wordt een deel van het beschikbare opleidingsbudget gebruikt om medewerkers op te leiden op het gebied van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Daarnaast is er blijvend aandacht voor technische en vakinhoudelijke competenties.

### **2.4 Toezichtprotocollen**

Het "integraal Toezicht Protocol (iTP)" zal worden toegepast bij het controleren van verleende vergunningen. Toepassing van dit protocol legt bestuurlijk de door het Rijk geaccepteerde diepgang van controles vast. De inspecteurs moeten inhoudelijk goed op de hoogte zijn van die diepgang en daarnaar handelen. Ook het minimaal aantal vereiste bezoeken liggen per categorie bouwwerk vast.

Het vastgestelde toetsprotocol voor constructieve adviezen is gebaseerd op de breed gedragen "Eindrapportage Methodiek constructief toetsen bouwplannen gemeente Utrecht". Uit deze eindrapportage zijn de toetsprotocollen 1 en 2 vastgesteld. Toetsprotocol 1 beschrijft het werken onder normale werkdruk en toetsprotocol 2 beschrijft het werken onder verhoogde werkdruk (piekdruk).



### **3. Handhaving**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop met overtredingen wordt omgegaan die bij de diverse controles en aan de hand van meldingen worden geconstateerd. Er wordt ingegaan op de wijze waarop handhaving in de processen is geborgd, hoe sancties en andere maatregelen worden vastgesteld, welke strategie wordt aangehouden voor het stilleggen van werkzaamheden en hoe en wanneer afstemming en samenwerking plaatsvindt met handhavingspartners.

#### **3.1 Borging processen**

De handhavingsprocessen moeten worden geborgd. De processen voor een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang zijn opgenomen en beschreven in het "Handhavingsbeleidsplan". Daarnaast zijn de verschillende werkprocessen voor handhaving opgenomen in het programma BWT4aLL. Samenwerking met handhavingspartners is eveneens opgenomen in de processen. Hierdoor wordt integraal toezicht geborgd.

#### **3.2 Transparantie termijnen overtredingen en zwaarte van de sanctie**

Vooraf is moeilijk vast te stellen welke termijnen en sancties worden aangehouden bij overtredingen. In het "Handhavingsbeleidsplan" is de sanctiestrategie opgenomen. Sancties worden opgelegd aan de hand van deze strategie. De sanctiekeuze en de wijze van optreden is afhankelijk van het soort overtreding en de verwijtbaarheid van de overtreder. Voor de hoogte van een geldelijke sanctie wordt gekeken naar de (mogelijke) gevolgen van de overtreding voor het milieu, de veiligheid, de gezondheid, de precedentwerking etc. Ook wordt gekeken naar wat de kosten van het herstellen van de overtreding zouden zijn. De hoogte van een dwangsom ligt over het algemeen hoger dan de herstellkosten om de overtreder te bewegen zelf de overtreding op te heffen.

Om het voor de overtreder zo transparant mogelijk te maken, is het noodzakelijk om zowel in de vooraankondiging als in het besluit een duidelijke belangenafweging te maken. Ook is het noodzakelijk om duidelijk te motiveren waarom bepaalde termijnen worden aangehouden en waarom bepaalde sancties worden opgelegd.

#### **3.3 Strategie stilleggen bouw- en sloopwerkzaamheden**

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij op basis van spoedeisende bestuursdwang bouwwerkzaamheden worden stil gelegd. Dit gebeurt in ieder geval bij:

- onomkeerbare situaties, zoals sloopwerkzaamheden of kap van een boom, waarbij de werkzaamheden op het punt staat te beginnen of niet zijn afgerond;
- bij (mogelijk) gevaarlijke situaties;
- als voortgang van overtreding leidt tot verergering van de (gevolgen van de) overtreding;
- bij illegale bouw-, of aanlegwerkzaamheden.

In alle gevallen geldt: stilleggen tenzij het middel tot gevolg heeft dat belangen van betrokken partijen in onevenredige ernstige mate worden geschaad. Er wordt bij het al dan niet stilleggen van de werkzaamheden onderscheid gemaakt tussen het stilleggen bij activiteiten zonder omgevingsvergunning en activiteiten in afwijking van een omgevingsvergunning. Gedeeltelijke stillegging kan plaatsvinden op onderdelen van de verleende omgevingsvergunningen (bouw) en sloopmeldingen. Dit onderscheid is uitgewerkt in het Handhavingsbeleidsplan.

#### **3.4 Afstemming handhavingspartners**

Uitgangspunt van de Wabo is integraal toezicht en integraal handhaven. De Wabo verplicht het college af te stemmen met andere betrokken toezicht- en handhavingspartners. De belangrijkste partners zijn de DCMR en de VRR. Bij het afstemmen gaat het om wanneer, wat en waar gecontroleerd moet worden en op welke wijze gehandhaafd moet worden als dat nodig is.

Regulier toezicht vindt plaats op basis van de faseringsketen. De verschillende fases zijn: planfase, realisatiefase, gebruiksfase en sloopfase. Per fase wordt (meerdere keren) toezicht gehouden door een toezichthouder. De overgangen tussen de fasen zijn belangrijke momenten voor afstemming met de partners. Deze afstemming kan belangrijk zijn voor zaken die in een andere fase aan de orde komen.

Eén keer in de zes weken vindt er in BAR-verband integraal handhavingsoverleg plaats. Bij dit overleg zijn

vertegenwoordigers van de gemeente, de DCMR, politie en de VRR aanwezig. Tijdens dit overleg worden de handhavingsprocessen besproken en wordt op bepaalde handhavingszaken inhoudelijk ingegaan.

## 4. Werkplan

Om de doelstellingen, prioriteiten, indicatoren, resultaten en activiteiten adequaat uit te voeren is voldoende personele capaciteit nodig. Hieronder wordt voor het komende jaar op programmatische wijze inzicht verschaft in de verwachte werkzaamheden en benodigde capaciteit voor het team Wabo Toezicht en Juridische Handhaving.

### 4.1 Aanwezige formatie

Het team toezicht en juridische handhaving Wabo bestaat uit een teamleider, Wabo-inspecteurs, juristen en constructeurs. Per functie is de formatie in fte weergegeven voor de gemeente Albrandswaard en voor het totale team. Deze getallen zijn afgerond en zijn gebaseerd op de beschikbare uren aan de rechterzijde. Ook de beschikbare uren zijn voor Albrandswaard en het totale team weergegeven. Per fte zijn 1400 beschikbare uren aangehouden. Uitgangspunt is de beschikbare capaciteit na de wijzigingen uit het directievoorstel. In 2022 is de volgende formatie beschikbaar:

**Tabel 1: Formatie team Toezicht en Juridische Handhaving Wabo 2022**

Formatie toezicht en juridische handhaving Wabo 2022	Albrandswaard	Totaal	Uren Albrandswaard	Uren Totaal
Teamleider	0,4	1	560	1400
Wabo-inspecteurs	2,4	6	3360	8400
Juristen handhaving	1,4	3,5	1960	4900
Constructeurs	1,08	2,7	1404	3510
<b>Totaal</b>	<b>5,28</b>	<b>13,2</b>	<b>7284</b>	<b>18210</b>

\* vanwege de het vitaliteitsverlof van onze constructeurs is uitgegaan van 1300 ipv 1400 vrij beschikbare uren.

### Incidentele inzet

N.a.v. het uitstel van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is ook voor 2022 incidentele inzet gevraagd om de eerste drie maanden van het jaar te overbruggen. In de loop van 2022 wordt de formatie structureel bijgesteld naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb op 1 juli 2022.

### 4.2 Kwaliteitscriteria wet VTH

Voor de Wabo-inspecteurs en juristen handhaving is in de wet VTH een wettelijke minimum formatie opgenomen als onderdeel van de kwaliteitscriteria. Sinds 2016 stelt de wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (wet VTH) kwaliteitscriteria aan de uitvoering van Wabo-taken. De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH-taken) in het omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen. De wettelijke minimumformatie voor de Bar-organisatie is voor het team toezicht en juridische handhaving als volgt:

**Tabel 2: wettelijke minimumformatie toezicht en juridische handhaving Wabo 2022**

Wettelijke minimumformatie VTH 2022	Aanwezige formatie Bar-organisatie	Wettelijke minimum-formatie
Wabo-inspecteurs	6	6,33
Juristen handhaving (inclusief teamleider)	4	4
Constructeurs	2,7	2

Dit overzicht gaat uit van het volledig Albrandswaard van de vanaf maart aanwezige formatieve ruimte voortkomend uit het formatievoorstel. In de praktijk zullen niet alle vacatures direct worden ingevuld vanwege krapte op de arbeidsmarkt. Waar mogelijk zullen ingehuurd medewerkers worden ingezet die, vanwege de kosten, minder uur beschikbaar zijn.

### Structurele wijzigingen

De werkzaamheden en daarbij behorende formatie voor het team Wabo-Toezicht en Juridische Handhaving zal naar verwachting als gevolg van de invoering van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) structureel wijzigen. De effecten worden verder uitgewerkt in het nieuwe beleidsplan.

### **4.3 Benodigde capaciteit Wabo-inspecteurs**

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de werkdruk verder uitgewerkt welke prioriteiten er voor de Wabo-inspecteurs en Juristen handhaving worden gesteld om met de bezetting de taken uit te voeren, en zullen aanbevelingen worden gedaan voor de korte en middellange termijn, waarbij rekening wordt gehouden met de invoering van de Omgevingswet en Wkb.

De Wabo-inspecteurs zijn verantwoordelijk voor het controleren van verleende omgevingsvergunningen en het behandelen van Wabo gerelateerde meldingen en handhavingsverzoeken. Daarnaast hebben zij een aantal neventaken, waaronder het uitvoeren van integrale controles en het meewerken aan ministeriële onderzoeken op gebied van bouwveiligheid.

### Controle verleende vergunningen

Voor 2022 is een aanname gemaakt voor de werklast van de Wabo-inspecteurs. In 2020 en 2021 zijn er significant meer vergunningen verleend dan eerdere jaren. In de onderstaande tabel staat de ontwikkeling van de werklast voor het controleren van vergunningen en meldingen van de afgelopen jaren en de aanname voor 2022. Alhoewel het aantal aanvragen in 2021 grofweg gelijk is gebleven ten opzichte van 2020, zijn er minder woningbouwprojecten en vrijstaande woningen aangevraagd. De werkdruk is daardoor iets lager. Ook voor 2022 gaan we hiervan uit. We verwachten dat er tussen 4 en 4,5 fte nodig is om alle controles t.b.v. verleende vergunningen in 2022 uit te voeren op basis van de huidige werkwijze. In de loop van 2022 zullen verleende vergunningen echter worden uitgevoerd volgens de nieuwe werkwijze onder de Wkb. Dit resulteert in een afname van de benodigde controlemomenten. De hoeveelheid benodigde uren ligt daarmee waarschijnlijk rond de 4,1 fte.

**Tabel 3: werklast controles verleende omgevingsvergunningen**

	2016 (uren)	2017 (uren)	2018 (uren)	2019 (uren)	2020 (uren)	2021 (uren)	Aanname 2022
werklast	6331,98	5442,34	5947,36	5542,82	6803,18	6000	6000
benodigde fte:	4,52	3,89	4,25	3,96	4,86	4,28	4,28

### Handhaving, meldingen en handhavingsverzoeken

In 2021 zijn 125 bouwgerelateerde meldingen en handhavingsverzoeken binnengekomen en behandeld door de inspecteurs. 27 meldingen minder dan in 2020. Er is de afgelopen jaren sprake van een lichte afname van het aantal handhavingszaken. Een verder uitwerking volgt in het jaarverslag.

Voor 2022 is de aanname dat het aantal meldingen en verzoeken grofweg gelijk zal blijven ten opzichte van het voorgaande jaar. De verwachting is dat er ongeveer 130 meldingen en handhavingsverzoeken zullen worden behandeld. Per zaak zijn de inspecteurs hier ongeveer 10 uur mee bezig. In totaal is er 1300 uur nodig om alle meldingen/handhavingsverzoeken te behandelen. Dit komt neer op een totaal van ca. 0,92 fte.

### Neventaken

Naast het controleren van verleende vergunningen en het behandelen van meldingen en handhavingsverzoeken hebben de Wabo-inspecteurs ook een aantal neventaken. In onderstaande tabel staan de neventaken met de daarbij behorende uren per inspecteur.

Tabel 4: Neventaken

<b>Preventief toezicht op monumenten, preventieve wijkgerichte controles illegale bouw en strijdig gebruik van gronden en gebouwen.</b>	In 2022 vindt een globale inventarisatie en controle plaats van alle gemeentelijke en rijksmonumenten.	24
<b>Toezicht op (brand)veiligheid bestaande gebouwen (integrale controles)</b>	In 2022 alleen incidenteel op basis van signaaltoezicht of op verzoek VRR. Dit is conform onze afspraken met de VRR	-
<b>Medewerking aan opdrachten vanuit de Rijksoverheid</b>	Bijvoorbeeld de onderzoeken naar brandveiligheid gevels en breedplaatvloeren van de afgelopen 2 jaar.	20
<b>Neventaken</b>	Participatie in werkgroepen, inspecties D&H wet, ondersteuning collega's.	60
<b>Kennisvergroting vakgebied</b>	Leeswerk/zelfstudie. Bijvoorbeeld nieuwe bouwtechnieken die bij te controleren projecten worden toegepast of kennis van het bouwbesluit en jurisprudentie bij handhaving.	70
<b>Werkoverleg/seminars/trainingen</b>	In 2022 vinden extra overleggen, trainingen en seminars plaats in het kader van de Omgevingswet en Wkb.	90
<b>Per fte</b>		264
<b>Totaal (6 inspecteurs)</b>		1585 (1,13 fte)

Als de uren die nodig zijn om omgevingsvergunningen te controleren, meldingen en handhavingsverzoeken in behandeling te nemen en de neventaken uit te voeren bij elkaar worden opgeteld komt dit uit op een totaal van 6,33. Er is 6 fte beschikbaar. De opbouw hiervan is 4,28 fte voor het controleren van omgevingsvergunningen volgens de huidige werkwijze, 0,92 fte voor het in behandeling nemen van meldingen en handhavingsverzoeken en 1,13 fte voor diverse neventaken.

#### Geleidelijke afname toezichttaken

Het invoeren van de privatisering van gevolgklasse 1 (nieuwbouw) van de Wkb zal resulteren in een lagere capaciteitsvraag (en daarmee een beoogde afname van formatie) van Wabo-toezicht en Juridische Handhaving. De afname is geleidelijk. In de overgangsjaren worden in de toezichtfase op de oude manier vergunningen gecontroleerd die voor 1 juli 2022 zijn verleend. Eind 2022 is naar verwachting circa 0,2 fte minder nodig om de toezichtstaken voortkomend uit omgevingsvergunningen te controleren. Dit neemt in 2023 en 2024 verder af.

#### Benodigde capaciteit

De in 2022 beschikbare 6 fte is waarschijnlijk voldoende om alle toezichtstaken op het gewenste kwaliteitsniveau uit te voeren. Aangezien de werkzaamheden veelal vraag gestuurd zijn en daardoor lastig in te plannen zullen ook in 2022 op piekmomenten worden door de inspecteurs zelf prioriteiten gesteld.



#### **4.4 benodigde capaciteit handhavingsjuristen Wabo**

De handhavingsjuristen behandelen onder meer juridische procedures die te maken hebben met overtredingen in de bebouwde omgeving. Zij werken hierbij samen met de Wabo inspecteurs en de afdelingen Openbare orde en veiligheid en Toegang.

Wanneer er een overtreding is geconstateerd door de Wabo-toezichthouder wordt in eerste instantie geprobeerd om dit ter plekke op te lossen. Wanneer dit niet lukt wordt er gehandhaafd. Aan de hand van de constatering van de toezichthouders voeren de handhavingsjuristen de volgende taken uit:

1. opstellen voornemen besluit,
2. zienswijzebehandeling,
3. opstellen besluit,
4. advisering college (portefeuillehouders overleg),
5. invorderings-/kostenbeschikking (inclusief zienswijzebehandeling),
6. behandeling bezwaar/beroep,
7. opstellen beslissing op bezwaar (eventueel wederom advisering college),
8. bewaken termijnen.

Hoewel de handhavingsjuristen organisatorisch geplaatst zijn binnen het cluster Ruimtelijke ontwikkeling, is een aanzienlijk deel van de beschikbare tijd nodig ten dienste van de werkzaamheden die binnen het cluster Openbare Orde en Veiligheid. Het betreft de handhaving van onder andere de Alcoholwet, APV-vergunningen en Kinderopvang. Ongeveer 30% van de handhavingprocedures zijn geen zaken die voortkomen uit constatering op het gebied van het bouwbesluit of de Wabo.

#### Extra capaciteit 2022

In 2022 wordt 1,4 fte extra beschikbaar gesteld ten behoeve van het werven van handhavingsjuristen. Door het uitbreiden van de capaciteit kunnen de juristen vanaf maart meer tijd vrijmaken voor neventaken zoals het voorbereiden op de komst van de Omgevingswet en de Wkb. In de loop van het jaar zal deze capaciteit nodig zijn voor de verwachte extra nieuwe handhavingzaken die ontstaan door de invoering van de Wkb (zie toename handhavingstaken in hoofdstuk 2).

#### Benodigde capaciteit

De benodigde capaciteit van de handhavingsjuristen is moeilijk te kwantificeren op basis van het aantal procedures. De hoeveelheid tijd die nodig is om een handhavingprocedure te doorlopen is daar te bewerkelijk voor. Dit hangt af van onder andere het al dan niet meewerken van de aangeschreven partij, de aard van de overtreding en eventuele bezwaar en/of beroepsprocedures. Daarnaast zijn er voor een deel van de handhavingprocedures geen wettelijke termijnen. Dit geldt met name voor de procedures die voortkomen uit meldingen. Zaken die wel een termijn hebben of om inhoudelijke redenen prioriteit hebben worden met voorrang behandeld, waardoor sommige procedures een veel langere doorlooptijd hebben dan noodzakelijk. Een hoge werkdruk op piekmomenten vertaalt zich dus met name in het 'op de plank laten liggen' van procedures met een lagere prioriteit. Met de beschikbare capaciteit worden in 2022 geen knelpunten verwacht.

#### **4.5 constructeurs**

De constructeurs vervullen een adviserende rol in het vergunningenproces. Zij controleren op basis van een door het college vastgestelde toetsdiepgang alle constructieve stukken behorende bij een vergunningsaanvraag. De uitwerking van deze stukken worden vaak als voorschrift opgenomen in een vergunning en hoeven pas tijdens de uitvoeringsfase te worden ingediend. In handhavingzaken met een constructief aspect fungeren zij daarnaast ook als adviseur. Ten slotte zijn de constructeurs aangesloten bij landelijke netwerken in het kader van constructieveiligheid en spelen zij waar nodig een rol bij het opstellen van beleid en het uitvoeren van opdrachten vanuit de rijksoverheid. In Albrandswaard worden een groot deel van de constructieve adviezen verzorgd door het regieteam.

Het vastgestelde toetsprotocol voor constructieve adviezen is gebaseerd op de breed gedragen "Eindrapportage Methodiek constructief toetsen bouwplannen gemeente Utrecht". Uit deze eindrapportage zijn de toetsprotocollen 1 en 2 vastgesteld. Toetsprotocol 1 beschrijft het werken onder normale werkdruk en toetsprotocol 2 beschrijft het werken onder verhoogde werkdruk (piekdruk). Eind 2022 verwachten we een lichte afname van het aantal adviesaanvragen vanwege de Wkb. Bij het opstellen van de nieuwe beleidsplannen wordt nader ingegaan op de aangepaste rol van onze constructeurs in het kader van de VTH-taken.

## 5. Actiepunten 2022

Op basis van de bovenstaande hoofdstukken kunnen de volgende actiepunten, met bijbehorende planning, worden benoemd.

	<b>Actie (Doel)</b>	<b>Wie</b>	<b>Planning</b>	<b>Commentaar</b>
1	Werkdruk, termijnen en doorlooptijden bewaken	Alle medewerkers	Geheel 2022	De werkdruk, termijnen en doorlooptijden worden bewaakt zodat hier tijdig op gestuurd kan worden.
2	Automatiseren van monitoring en managementinformatie.	Teamleider, beleidsmedewerker	Geheel 2022	Vanwege de invoering van de Omgevingswet zal het softwaresysteem BWT4all worden vervangen. medewerkerstoezicht en juridische handhaving zijn bij de aanbesteding betrokken. Een actiepunt is om, waar mogelijk, het automatiseren van de huidige handmatige monitoring en het ontsluiten van (management)informatie te verbeteren.
3	Beleidscyclus	Teamleider Beleidsmedewerker	Geheel 2022	De werkzaamheden en daarbij behorende formatie voor het team Wabo-Toezicht en Juridische Handhaving zal naar verwachting als gevolg van de invoering van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) structureel wijzigen. Deze wijzigingen zullen worden behandeld in een nieuwe beleidscyclus, waarbij de nieuwe 4-jarige beleidsplannen worden vastgesteld voor invoering van beide wetten.
4	Kansen voor verdere digitale dienstverlening monitoren.	Beleidsmedewerker	Geheel 2022	Digitale dienstverlening is in de applicaties van het vakgebied goed geregeld. Maar mogelijk zijn er nog eventuele verbeteringen. Dit is een voortdurend aandachtspunt.
5	Deelname aan project-werkgroepen rond de implementatie van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging.	Alle medewerkers	Geheel 2022	Er zal door alle medewerkers deelgenomen worden aan (proef)projecten rond de implementatie van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging.
6	Helder schrijven	Alle medewerkers	Heel 2022	De implementatie van de Omgevingswet en de overgang naar een nieuw softwarepakket biedt ons de kans om aan

				vergunninghouders en bewoners gerichte brieven te herschrijven. Zo wordt onze dienstverlening nog beter. Diverse medewerkers van het team volgen de opfriscursus 'helder schrijven'. De beleidsmedewerker werkzaam voor het team is sinds 2021 actief als taalcoach en ondersteunt de medewerkers waar nodig.
7	Optimalisering inzet medewerkers met bouwkundige kennis.	Wabo-inspecteurs Teamleider	Geheel 2022	In 2022 zal door het team verder worden onderzocht of een deel van de administratieve werkzaamheden die op dit moment door de Wabo-inspecteurs worden uitgevoerd, kan worden overgedragen aan een procesondersteuner of de handhavingsjuristen. Hierbij wordt rekening gehouden met de invoering van de Omgevingswet en Wkb, welke een wijziging voorzien in de wettelijke taken, werkzaamheden en processen van de Wabo-inspecteurs.
8	Label C	Teamleider Beleidsmedewerkers		Per 1 januari 2023 is het voor kantoren verplicht om tenminste aan energielabel C te voldoen. Het opstellen van een plan van aanpak, een impact-analyse en voorbereiding op deze regelgeving vinden in 2022 plaats.