



Raadsvergadering

Zaaknummer Z25150353
Onderwerp: VTH-beleid 2025-2030
Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

Voorstel

In te stemmen met het beleid zoals vervat in de Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (hierna VTH) Uitvoerings- en handhavingsstrategie.

Kern van het voorstel, samenvatting

Op grond van artikel 13.5 van het Omgevingsbesluit stellen de bestuursorganen die zijn belast met de uitvoerings- en handhavingstaak op het gebied van het Omgevingsrecht een uitvoerings- en handhavingsstrategie vast waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen worden gesteld voor de uitvoering en handhaving en welke werkzaamheden met het oog op dit doelen zullen worden verricht. Het huidige VTH-beleidsplan heeft een looptijd van 2022-2026 en is vastgesteld voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Aangezien de looptijd van het huidige VTH-beleid aan het einde van dit jaar afloopt en het beleid niet geheel voldoet aan de Omgevingswet is de afgelopen periode gewerkt aan een herziening van het beleid c.q. de strategie. Het afgelopen jaar is er veel commotie geweest rondom een aantal handhavingszaken. Alvorens het college overgaat tot vaststelling van dit beleid, wil het college dat de raad instemt met het beleid zoals vervat in voorliggende Uitvoerings- en handhavingsstrategie.

Beleidsdoelstelling / Maatschappelijk effect

De VTH uitvoerings- en handhavingsstrategie vloeit voort uit een wettelijke verplichting. Het hebben van zo'n strategie geeft de uitvoeringsorganisatie handvatten voor de wijze waarop zij hun taak uitvoeren. Daarnaast draagt het bij aan de verwezenlijking van de doelen die de gemeente heeft ten aanzien van de fysieke leefomgeving.

Voor inwoners en bedrijven geeft het duidelijkheid over wat zij kunnen verwachten ten aanzien van de uitvoering van de VTH-taken omgeving. Het geeft een zogenaamd level playing field.

Toelichting en argumenten

Op grond van artikel 13.5 van het Omgevingsbesluit dient het college van burgemeester en wethouders een uitvoerings- en handhavingsstrategie op het gebied van het omgevingsrecht vast te stellen. Hierin moeten zij motiveren welke doelen zij voor de uitvoering en handhaving hebben en welke werkzaamheden met het oog op die doelen zullen worden verricht.

Het huidige VTH-beleidsplan, met daarin de uitvoerings- en handhavingsstrategie, is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 september 2022 en heeft een looptijd van 2022 tot 2026. Onder de Omgevingswet is de bevoegdheid tot het vaststellen van de strategie verschoven van de gemeenteraad naar het college van B&W. Bij het opstellen van het beleidsplan in 2022 is zoveel mogelijk rekening gehouden met de Omgevingswet. Echter, omdat toen nog niet duidelijk was wanneer de wet daadwerkelijk in werking zou treden zijn indertijd niet alle aspecten van de Omgevingswet (zoals bijvoorbeeld de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen(WKB)) daarin verwerkt.



De afgelopen periode is er, in samenwerking met Senze (adviesbureau), gewerkt aan het herzien en updaten van de VTH uitvoerings- en handavingsstrategie. Naast het Omgevingswetproof maken van de strategie, heeft er tevens een evaluatie van het bestaande beleid plaatsgevonden. Deze evaluatie heeft op sommige plaatsen geleid tot een wijziging van de strategie. Hieronder treft u enige highlights uit het beleid en een overzicht van de meest belangrijke wijzigingen.

Wet Kwaliteitsborging

In het kader van de Omgevingswet is aan de strategie de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (onderdeel van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) toegevoegd. In het huidige beleidsplan staat geen strategie t.a.v. de Wkb. In de voorliggende strategie is dan ook onze werkwijze ten aanzien van gevolgklasse 1 bouwwerken opgenomen.

Sinds het invoeren van de Wkb vindt er bij gevolgklasse 1 nieuwbouw géén technische toets vooraf door de gemeente meer plaats. In plaats van de voorafgaande technische toets wordt er nu gecontroleerd door een onafhankelijke kwaliteitsborger tijdens de bouw. De kwaliteitsborger stelt een borgingsplan op en deelt die met het bevoegd gezag alvorens start bouw. Het toezicht tijdens de bouw ligt ook primair bij de private kwaliteitsborger. Op het moment dat bepaalde werkzaamheden niet voldoen aan de bouwtechnische eisen, dient de kwaliteitsborger dit bij de gemeente te melden (informatieplicht). Zodra de bouwwerkzaamheden zijn afgerond zal de kwaliteitsborger een gereedmelding indienen bij de gemeente.

In dergelijk bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen na goedkeuring van deze gereedmelding. Echter is het bij grote bouwprojecten waar gebouwen gefaseerd worden opgeleverd niet redelijk en billijk om te wachten op de uiteindelijke gereedmelding van het gehele bouwproject. In dat geval zal de gemeente Edam-Volendam de ingebruikname in principe niet tegenhouden, zolang vanuit de kwaliteitsborger geen signaal is binnengekomen dat er aspecten niet volgens de voorschriften zijn uitgevoerd. De gemeente volgt hierin de geest van de wet en gaat ervan uit dat de uiteindelijke gereedmelding compleet zal zijn. Indien dit niet het geval blijkt te zijn, kan de gemeente alsnog handhavend optreden.

In het geval waar gebouwen door een aannemer als cascogebouwen worden opgeleverd, dient de kwaliteitsborger betrokken te blijven bij de verdere afbouw, aangezien het gebouw bij de oplevering van de aannemer nog niet volledig voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Als zodoende kan de kwaliteitsborger nog geen volledighedsverklaring afgeven en is er nog geen gereedmelding mogelijk. Voor de ingebruikname van dit type gebouwen neemt de gemeente Edam-Volendam dezelfde positie in als hierboven besproken.

Bij kleine afwijkingen zonder significante impact op de constructieve veiligheid en brandveiligheid wordt de ingebruikname eveneens niet direct afgekeurd of handhavend opgetreden. Denk hierbij aan een toiletruimte die een paar centimeter te klein is. Echter wordt bij afwijkingen met een risico voor de constructieve veiligheid of brandveiligheid de ingebruikname wel afgekeurd en erop gehandhaafd.

Op dit moment ontbreekt nog een wettelijke grondslag voor de omgang met 'kleine afwijkingen', zoals een plafond dat enkele centimeters te laag is. Naar verwachting zal per 1 januari 2026 via een wetwijziging meer duidelijkheid worden geboden over de handelwijze in dergelijke situaties.

De initiatiefnemer wordt wel geïnformeerd over de afwijking(en) en erop gewezen dat de gemeente, zodra de wetgeving dit vereist, alsnog kan handhaven. Tot die tijd ligt de verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer om de afwijking(en) te verhelpen. De gemeente zal alleen van deze werkwijze afwijken als daar specifieke redenen voor zijn.

Onder de Wkb blijft de gemeente bevoegd gezag voor het handhavend optreden bij het constateren van overtredingen. In het kader van handhaving onder de Wkb, betreft dit met name situaties waarin de vereiste bouwmelding ontbreekt, een bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische voorschriften of indien de kwaliteitsborger haar taken niet naar behoren uitvoert. In dergelijke gevallen is de gemeente gehouden, conform de beginselplicht tot handhaving, handhavend op te treden en kan zij zo nodig bestuursrechtelijke maatregelen nemen.

Algemene plaatselijke verordening, Alcoholwet en aanverwanten

Op 1 januari 2022 is de vergunningverlening t.a.v. de Algemene plaatselijke verordening (APV), Alcoholwet en aanverwante wetten ondergebracht bij team Bouwen en Milieu (BM). De twee betreffende vergunningverleners zijn toegevoegd aan de formatie van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling (RO), team BM.

In het voorliggende concept VTH uitvoeringsstrategie is daarom ook aandacht besteed aan de vergunningverlening in het kader van deze verordening en wetten.

Risicoanalyse en prioritering

Naar aanleiding van de evaluatie en de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de risicoanalyse en prioriteitstelling geüpdatet. De risicoanalyse is gebaseerd op basis van vijf categorieën (veiligheid, kwaliteit van de leefomgeving, duurzaamheid, volksgezondheid en imago). Deze categorieën worden gescoord met 0-4+, waar 0 betekent een nihil risico/niet van belang en 4+ een ernstig risico/belangrijke focus betreft. De risico's uit de risicoanalyse zijn vervolgens bepaald aan de hand van een gemiddelde van deze vijf categorieën, opgehoogd op basis van de kans van slecht naleefgedrag. Dit leidt tot een bepaalde prioritering. De scores leiden tot de volgende prioriteiten:

Score	Risico
0-3	Laag
3-4	Gemiddeld
4+	Hoog

Ons voorstel is brandveiligheid en constructieve veiligheid nog steeds de hoogste prioriteit t.a.v. toezicht en handhaving te geven, gevolgd door cultuurhistorie (d.w.z. monumenten en beschermde gebieden). Ook voor vergunningverlening betekent dit dat de toetsing op deze aspecten intensiever is. In bijlage 2 bij dit besluit ziet u de verschillen tussen de prioritering in het huidige beleid en de voorgestelde en prioritering in de voorgestelde strategie. In het huidige VTH-beleid hadden veel bouwwerken een hoge prioriteit. Gezien het feit dat een aantal overtredingen zelden zijn voorgekomen de afgelopen tijd of gezien het risico van een bepaalde overtreding, zijn een aantal activiteiten bijgesteld naar een gemiddelde of lage prioriteit op basis van de nieuwe bovengenoemde 5 risicocategorieën.



De juridische handhavingscapaciteit is beperkt. Er zijn derhalve grenzen aan het handhavend optreden van de gemeente. Bij het bepalen van de prioriteit waarmee de gemeente de juridische handhaving oppakt spelen de uitkomsten van de risicoanalyse een rol. Bovenstaande betekent dat de juridische handhavingscapaciteit in beginsel wordt ingezet op handhavingstaken die hoog in de risicoanalyse scoren en dat weinig tot geen capaciteit wordt ingezet op taken die een lage prioriteit hebben. Desalniettemin kunnen zich ook bij de lage prioriteiten overtredingen voordoen waartegen direct sanctionerend dient te worden opgetreden.

Sanctiestrategie

Ook de sanctiestrategie is geëvalueerd en aangepast. Er is kritisch gekeken naar de bedragen van de op te leggen dwangsommen en de wijze van opleggen. In bijlage 3 treft u de huidige sanctie strategie aan en in bijlage 4 de voorgestelde sanctie strategie. De meest in het oog springende wijziging met betrekking tot de ruimtelijke aspecten is dat we zijn gegaan van een dwangsom per geconstateerde overtreding per week naar verbeuring van een dwangsom ineens. De reden hierachter is dat een dwangsom per overtreding per week veel arbeidsintensiever is, je moet dan iedere week controleren of de overtreding nog aanhoudt. Bij een dwangsom ineens is er slechts één controle nodig en ontstaat er meer uniformiteit in de opgelegde dwangsombedragen.

Daarnaast zijn alle dwangsommen voor milieuovertredingen vervallen. Alle milieutaken (inclusief toezicht & handhaving) liggen nu bij de Omgevingsdienst IJmond. Zij hebben een eigen uitvoerings- en handhavingsstrategie, met daarin een sanctiestrategie.

In de huidige situatie zou bij de bouw van een bouwwerk, zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning een dwangsom van € 6.000,- tot € 10.000,- bij een lichte overtreding, € 9.000,- tot € 15.000,- bij een matige overtreding en € 12.000,- tot € 20.000,- worden opgelegd. In de voorgestelde sanctiestrategie wordt bij dergelijke overtredingen uitgegaan van een dwangsom van € 5.000,- bij een lichte overtreding, € 10.000,- bij een middel overtreding en € 50.000,- bij een zware overtreding.

Gekozen is voor een onderverdeling in drie categorieën. In de categorie licht vallen bijvoorbeeld erfscheidingen, tuinmeubilair, vlaggenmasten, schotelantennes, zonweringen, airco's en warmtepompen etc. In de categorie middel vallen bijvoorbeeld dakkapellen, dakopbouwen, bijbehorende bouwwerken, paardenbakken of afwijkingen van de vergunning t.a.v. woningen of bedrijfsgebouwen etc. Bij de categorie zwaar moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de nieuwbouw of grote verbouwing van een woning of bedrijfsgebouw etc. In de nieuwe strategie zijn de dwangsombedragen voor lichte overtredingen naar beneden bijgesteld en voor de zware overtredingen naar boven.

Kanttekeningen en alternatieven

De gemeente is wettelijk verplicht een actueel uitvoerings- en handhavingsstrategie te hebben. De Provincie controleert in het kader van het Interbestuurlijk Toezicht (IBT) of onze VTH uitvoeringsorganisatie aan de wettelijke criteria voldoen. Het niet hebben van een actuele strategie kan er toe leiden dat wij onder het IBT niet meer onder het versoberd toezicht vallen (zoals de laatste jaren het geval was). En in het ergste geval dat de Provincie de taak van ons overneemt.

Financiële middelen en effecten begroting

De uitvoering van de strategie vindt plaats binnen de huidige formatie en begroting. Er zitten aan dit voorstel dus geen financiële consequenties.



Uitvoering of vervolgproces

De concept strategie wordt aan de gemeenteraad voorgelegd, zodat zij kunnen instemmen met het beleid zoals vervat in de strategie. Nadat het in de raad is behandeld kan het (eventueel aangepast) door het college worden vastgesteld. De VTH handhavings- en uitvoeringstrategie wordt na behandeling in de raad opnieuw ter vaststelling voorgelegd aan het college.

De strategie wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en gepubliceerd.

Participatie en communicatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden. De strategie wordt op de wettelijke voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gepubliceerd.

Rapportage en evaluatie

Het procesdeel wordt jaarlijks uitgewerkt in een omgevingsprogramma. In dit omgevingsprogramma wordt door het college bepaald welke concrete activiteiten er door de betreffende afdeling dienen te worden uitgevoerd om de doelstellingen te behalen. Dit uitvoeringsprogramma wordt ter kennisname aan uw raad gezonden. Tevens brengt het college jaarlijks verslag uit aan uw raad over het bereiken van de gestelde doelen.

Achterliggende documenten en eerder genomen besluiten

Het huidige VTH-beleidsplan, met daarin de uitvoerings- en handhavingsstrategie, is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 september 2022 en heeft een looptijd van 2022 tot 2026. Vanwege het aflopen van dit beleid en de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een nieuw VTH uitvoerings- en handhavingsstrategie opgesteld.

Bijlagen

1. Concept VTH handhavings- en uitvoeringstrategie;
2. Huidige en voorgestelde prioritering;
3. Huidige sanctiestrategie;
4. Voorgestelde sanctiestrategie;

Edam-Volendam, 26 augustus 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,
C. Rijnberg

de burgemeester,
R.J. Beukers.

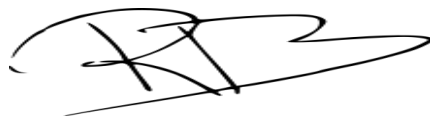
Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Beukers, R.J. (Rick)

r.beukers@edam-volendam.nl

24-09-2025 20:28

580332eac8c26158a4853b6b605a6c972d57281c4d3d48cace5266a8756e3ade

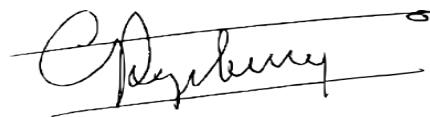
A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Rijnberg, C. (Cees)

c.rijnberg@edam-volendam.nl

25-09-2025 19:33

574019c18556ac2ea1279b527295af2d8284b91829e48260487f9015693ee2d1

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Rijnberg' with a long horizontal stroke extending to the right.