

Beleidsplan toezicht en handhaving 2017-2022

INHOUD

1. Inleiding	
1.1 Waarom dit beleidsplan?.....	3
1.2 Opbouw van het beleidsplan.....	3
2. Handhaving WABO	
2.1 Het begrip handhaving	4
2.2 WABO Handhaven als onderdeel van de beleidscyclus	4
2.3 Drie lijnen in handhaving.....	5
2.4 Handhavingstrategie.....	6
2.5 Strategie en werkwijze toezicht en handhaving.....	7
2.5.1. Bevorderen spontane naleving.....	7
2.5.2 Toezichtstrategie.....	7
2.5.3. Sanctiestrategie.....	8
2.5.4. Gedoogstrategie.....	9
2.5.5. Strategie omtrent handhavingsverzoeken.....	9
2.6 Is WABO handhaving verplicht?.....	10
2.7 Adequate handhaving – prioriteiten stellen.....	11
3. Ontwikkelingen 2015 tot heden	
3.1 Bouwhandhaving.....	12
3.2 Brandveiligheid	14
3.3 Milieu.....	15
3.4 Horeca.....	16
3.5 Agrarische bedrijven.....	16
3.6 Industriële bedrijven.....	16
4. Bestuurlijke keuzes/prioriteiten 2017-2022	
4.1 Randvoorwaarden en aandachtspunten.....	17
4.2 Resultaten risicoanalyse.....	18
4.3 Restrisiko.....	19
4.4 Jaarlijks uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving.....	20

Inleiding

1.1. Waarom dit beleidsplan?

Voor u ligt het beleidsplan toezicht en handhaving. Hierin vindt u de werkwijze en strategie van de gemeente Vaals bij de uitvoering van toezicht en handhaving op het gebied van de Wabo-taken. Met het handhavingsbeleidsplan geeft de gemeente Vaals het beleidsmatig kader voor de uitvoering van de handhavingsbevoegdheden. Dit handhavingsbeleidsplan is een verplichting naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wabo.

Onderhavig handhavingsbeleidsplan is opgezet om de kwaliteit van toezicht en handhaving te kunnen borgen en uniformiteit aan te brengen met betrekking tot de wijze van toezicht en handhaving. Het plan geeft een dieper inzicht in de vraag wat WABO handhaven is, hoe deze taak is gesitueerd in de beleidscyclus en wanneer die handhaving aan de maat is. Er wordt als het ware een blik in de keuken gegund van Handhaven WABO. Hoe komen we tot onze jaarlijkse keuzes, waarom doen we de taken die we doen en waarom doen we andere taken niet?

1.2 Opbouw van dit beleidsplan

Handhaving is geen doel op zichzelf, maar is één van de instrumenten die worden ingezet om gemeentelijke beleidsdoelen te helpen realiseren. We streven ernaar om een veilige, schone gemeente te zijn waar het prettig is om te wonen, werken en verblijven. Handhaving draagt bij door beïnvloeding van het naleefgedrag.

De handhaving van de fysieke ruimte bestaat in hoofdlijn uit in 2 belangrijke thema's:

1. de regels ten behoeve van de leefbaarheid, veelal voortkomend uit de gemeentelijke regelgeving, vooral de Algemene Plaatselijke Verordening;
2. de regels rond het fysiek gebruik zoals bouwen en het uitoefenen van een bedrijf, voortkomend uit de landelijke regelgeving zoals de Wabo, de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming.

Onderhavig beleidsplan richt zich enkel uitsluitend op de WABO handhaving en niet op handhaving in de openbare ruimte. In hoofdstuk 2 is aangegeven wat onder WABO handhaven wordt verstaan.

De wetgever heeft qua vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) verschillende taken toebedeeld aan gemeenten. Om deze taken goed te kunnen uitvoeren, werkt de Gemeente Vaals met een risico-georiënteerde benadering op basis waarvan keuzes gemaakt kunnen worden over de inzet van schaarse middelen (tijd en geld).

Het belangrijkste deel van dit beleidsplan is dan ook de risicoanalyse in de vorm van een scorematrix. In deze matrix worden de verschillende taakonderdelen en risico's tegen elkaar afgezet. In de matrix is reeds ingevuld wat meer of minder belangrijk is, conform ons huidige inzicht. Dit inzicht vormt ook de basis voor het opstellen van de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. De analyse leidt tot een rangschikking van de taken naar hun belangrijkheid, de prioriteitenladder en bestuurlijke keuzes/prioriteiten voor de periode 2017-2022.

Handhaving WABO

2.1 Het begrip handhaving

Het begrip handhaving wordt in dit beleidsplan in ruime zin uitgelegd. Het betreft elke handeling binnen het handhavingproces die erop zijn gericht het naleefgedrag van burgers en bedrijven te verbeteren.

Het bevorderen van naleving van de regelgeving betekent dat er (actief) toezicht uitgevoerd moet worden. Onder toezicht wordt verstaan 'het controleren of, en in hoeverre, wettelijke bepalingen worden nageleefd'. Tijdens het uitoefenen van toezicht worden eventuele overtredingen van regels en voorschriften gesignaleerd waarop dan gereageerd kan worden.

Uitvoering van het toezicht vindt op de volgende manier plaats:

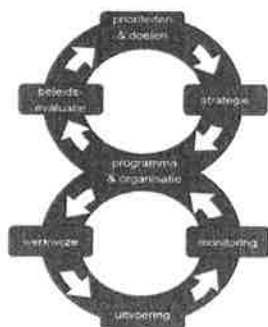
- ✓ Preventief / vergunninggebonden toezicht (controle op naleving van voorschriften tijdens het uitvoeren van wat vergund is).
- ✓ Repressief toezicht (controle naar aanleiding van schriftelijke verzoeken tot handhaving, gesignaleerde overtredingen).

Toezicht gaat vooraf aan handhaving. De fase van handhaving wordt beschouwd als sluitstuk van het gehele handhavingproces. Op het moment dat een taak in de handhavingsfase terecht is gekomen betekent dit dat na een zorgvuldige afweging van belangen en het bekijken van de mogelijkheden tot legalisatie, de betreffende zaak niet anders kan worden opgelost dan middels handhaving. Dit betekent ook dat in de voorafgaande toezichtfase het nodige overleg met de overtreder heeft plaatsgehad.

Handhaving bestaat hoofdzakelijk uit het aankondigen en toepassen van herstelsancties nadat een overtreding is geconstateerd (repressief). Een herstelsanctie is erop gericht de overtreding geheel of gedeeltelijk te herstellen of te beëindigen.

2.2 WABO Handhaven als onderdeel van de beleidscyclus

Ter bevordering van de kwaliteit van de uitvoering van de handhavingstaken stelt de Wabo kwaliteitseisen aan de handhaving. De kwaliteitseisen uit de Wabo zijn gebaseerd op het model van het adequate handhavingproces ook wel genaamd het model van de dubbele regelkring of kortweg de Big-eight (Figuur 1).



Figuur 1: Big - eight

De Big-eight beschrijft minimeisen waaraan elke professionele handhavingorganisatie moet voldoen. De eisen leiden tot een strategische, programmatische en onderling afgestemde uitoefening van de handhaving ofwel tot programmatisch handhaven. Door verbetering van de samenwerking tussen de verschillende handhavingstaakvelden – de

zogenaamde *integrale handhaving* – kan de effectiviteit en efficiëntie van de handhaving worden vergroot.

Uit de Big - eight volgt dat handhaving zijn opdracht van het bestuur 'meekrijgt'. Handhaving bedenkt zijn taken dus niet zelf. De huidige WABO handhaving heeft als beleidsbasis alle beleidsstukken die het belang van het behoud van een goed leefmilieu, een veilige woon- en werkomgeving, het culturele erfgoed, de geordende inrichting van de openbare ruimte etc.. Indien handhaven in de uitvoeringspraktijk constateert dat beleid ontbreekt, of niet eenduidig uitlegbaar is, dan wordt dit gerapporteerd aan de beleidsmakers. Gelet op vorenstaande is handhaving een belangrijk onderdeel van de reguleringsketen en staat ten dienste van het beleid, maar dat geldt zeker ook omgekeerd.

In dit beleidsplan worden de resultaten en de voortgang van de handhaving gevolgd. Daarbij wordt niet alleen volstaan met een cijfermatige weergave van de prestaties over de aantallen controles en eventueel uitgeschreven dwangsommen (output), maar wordt ook het beoogde effect beschreven en het verbeterde naleefgedrag (outcome). Dat laatste is niet eenvoudig. Het causale verband tussen inspanningen van handhaving en het naleefgedrag is niet altijd even eenduidig aan te geven omdat veel andere aspecten een rol kunnen spelen zoals de financieel economische situatie, de algemene normgetrouwheid van de doelgroep en de bekendheid met de regels. Toch laten de outputcijfers tendensen zien, waarmee bestuurlijke keuzes / prioriteiten kunnen worden gemaakt.

2.3 Drie lijnen in handhaving

Handhaving, zowel preventief als repressief, kan opgedeeld worden in drie verschillende lijnen. Elke lijn vergt inspanning en doet een beroep op de beschikbare capaciteit. De drie te onderscheiden lijnen zijn de volgende:

1. Project of speerpunt
2. Reguliere handhaving
3. Incidenten

Met de (nieuwe) programmatische werkwijze als leidraad kunnen de handhavingstaken en – bevoegdheden nog beter op elkaar worden afgestemd. Zodoende kan er op een vruchtbare manier in de komende jaren aandacht besteedt worden aan incidenten, reguliere handhaving en aan één of meerdere jaarlijkse handhavingsprojecten. Deze drie lijnen van handhaving sluiten elkaar namelijk niet uit, maar bestaan naast elkaar.

Projecten

- *Koningin Julianaplein*

De Herontwikkeling van het Koningin Julianaplein is een belangrijk, strategisch project voor de gemeente Vaals. Het plein is gelegen in het centrum van de gemeente Vaals en zal het bestaande winkelgebied uitbreiden. Het doel van de herontwikkeling van het Julianaplein is het creëren van een kwaliteitsimpuls in de kern, verbinden van het commerciële centrum met het historische centrum en opwaarderen van het Woningbestand. Na jaren van voorbereiding en uitvoering bevindt het project zich momenteel in de afrondende fase.

- *Studentenhuisvesting voormalig Witgroen-terrein*

Het bouwplan op het voormalige Witgroen-terrein aan de Sneeuwberglaan in Vaals omvat 461 zelfstandige studio's (woonfuncties) voor studenten. Bouwblok I, voorzien van 250 studio's, is gerealiseerd en opgeleverd. Voor bouwblok II (211 studio's) is de

omgevingsvergunning, ten tijde van schrijven van dit plan, in procedure. Gelet op de omvang van het project wordt het aantal controles opgevangen binnen de reguliere handhaving.

Reguliere handhaving

Bij reguliere handhaving valt bijvoorbeeld te denken aan controles die worden uitgevoerd naar aanleiding van een omgevingsvergunning, activiteit bouw en controles van inrichtingen zonder dat er een vermoeden is van een overtreding. Ook het toetsmoment van de vergunningverlening kan aangemerkt worden als een reguliere vorm van (preventieve) handhaving

In 2015 zijn 133 aanvragen om een omgevingsvergunning binnengekomen en in 2016 130 aanvragen. Het betreft hier aanvragen om te mogen bouwen of slopen of af te mogen wijken van een bestemmingsplan. Elke aanvraag behoeft een toetsmoment.

Naar aanleiding van die aanvragen worden controles uitgevoerd, vaak in het kader van preventieve handhaving. In het kader van preventieve handhaving wordt vanuit de gemeente ingezet om (nog) eerder vanuit een handhavende rol aanwezig te zijn.

Incidenten

Naast de speerpunten en de reguliere handhaving zal er altijd ruimte moeten zijn voor incidenten. Er kunnen altijd incidenten voorkomen die dwars door een programma heen gaan. Dergelijke incidenten komen in beginsel naar voren door interne meldingen of door handhavingsverzoeken en meldingen van burgers (extern). Ook op incidenten zal gereageerd moeten worden. Hier moet dan ook capaciteit voor zijn. In 2014 heeft het team 43 meldingen in behandeling genomen. In 2015 bedraagt dit aantal 52 meldingen en in 2016 42 meldingen. De ervaring leert dat er steeds voor gewaakt moet worden dat de tijdsbesteding aan de meldingen niet de overhand neemt.

2.4 Handhavingstrategie

Handhaving streeft in haar werkwijze erna om het werk efficiënt en effectief uit te voeren. Effectief door de strategie zodanig te kiezen dat ze een groot preventief en corrigerend effect heeft. Efficiënt door de beschikbare menskracht zo slim mogelijk in te zetten en tegelijkertijd de administratieve last voor overheid, burgers en organisaties zo laag mogelijk te houden.

Voor de uitvoering van handhaving is het van belang dat er sprake is van een eenduidige strategie binnen de gemeente Vaals. De gemeente zet de navolgende toezicht- en handhavingsinstrumenten in om een goed naleefgedrag te bereiken:

1. actuele, heldere en handhaafbare vergunningsvoorschriften waardoor duidelijk is wat er vergund is en tegen welke voorwaarden.
2. het bevorderen van spontane naleving door actief te informeren over van toepassing zijnde wet- en regelgeving en beleid;
3. het bevorderen van de naleving door het houden van toezicht;
4. het bevorderen van de naleving door repressief optreden middels het opleggen van sancties;
5. het bevorderen van de naleving door het opschorten van acties (gedogen).

2.5 Strategie en werkwijze toezicht en handhaving

2.5.1. Bevorderen spontane naleving

Het bevorderen van spontane naleving is een facet van de preventieve handhaving. Methoden om spontane naleving te bevorderen zijn onder andere het geven van voorlichting en het verbeteren van de dienstverlening.

Het geven van voorlichting gaat altijd vóór handhaving. In feite zijn controlebezoeken door de handhavers in eerste instantie ook voorlichtend van aard. De handhavers leggen uit wat niet conform is en hoe dat hersteld of verder voorkomen kan worden en geven de aangesprokene vervolgens de kans om dat te doen zonder verdere sancties.

Naast het geven van voorlichting draagt eveneens de interne afstemming binnen onze organisatie bij aan het bevorderen van naleving. Door integraal te werken kunnen de verschillende beleidsvelden en afdelingen hun werkzaamheden beter op elkaar afstemmen. Om die reden is organisatie breed opgepakt dat de handhaving eerder betrokken wordt bij het opstellen van beleid en regels die de handhaving raken. Door handhaving eerder in het proces te betrekken kan vooraf worden beoordeeld of een bepaalde regel überhaupt wel te handhaven is, of er aanpassingen noodzakelijk zijn etc. Ook kan alvast rekening gehouden worden met het vrijspelen van capaciteit om een nieuwe regel of nieuw project te kunnen handhaven. Dergelijke afstemming creëert duidelijkheid, zowel intern als extern, waar vervolgens weer een preventieve werking vanuit gaat.

2.5.2 Toezichtstrategie

Ook het houden van toezicht draagt bij aan het bevorderen van naleving. De toezichtstrategie ziet op de wijze van uitvoeren van het toezicht. Binnen de gemeente Vaals zijn de volgende aspecten in ieder geval van belang voor het uitvoeren van het toezicht.

1. Integrale werkwijze

- a) Tweewekelijks wordt een intern overleg gepland tussen de handhavers bouw- en woningtoezicht, de WOZ, BAG, ruimtelijke ordening en indien nodig de juridisch medewerkers. Tijdens dit overleg worden de werkzaamheden op elkaar afgestemd en wordt informatie van verschillende beleidsterreinen uitgewisseld. Doel is om zo efficiënt mogelijk te werken. Waar mogelijk worden verschillende noodzakelijke controles gecombineerd en gegevens van de controles uitgewisseld.
- b) De handhaver bouw- en woningtoezicht maakt eveneens onderdeel uit van het Team Integrale Veiligheid (TIV). TIV is een klein en zelfsturend kernteam van specialisten van de gemeente op het terrein van onder meer bestuursrecht, openbare orde en veiligheid, bouw- en milieurecht en de Algemene Plaatselijke Verordening. Het TIV werkt daarbij zeer nauw samen met de Regiopolitie Limburg Zuid en de Brandweer Zuid Limburg. Door de samenwerking kunnen (ernstige) vormen van overlast enerzijds strafrechtelijk en anderzijds bestuursrechtelijk worden aangepakt. Het team verzamelt, registreert, analyseert en monitort informatie over overlastlocaties en (brand)onveilige panden.

2. Uniforme werkwijze

- a) Voorafgaand aan het uitvoeren van een controle (zowel reguliere controles, als controles in het kader van een (vermoeden van een) overtreding) wordt een gedegen dossieronderzoek uitgevoerd. Dit houdt onder andere in dat (aanvragen voor) vergunningen worden nagelopen, onderzocht wordt of er sprake is van lopende handhavingstrajecten, meldingen of klachten, etc.. Voorafgaand wordt door de toezichthouder beoordeeld wat voor informatie hij beoogt te verkrijgen naar aanleiding

van de controle en of daar een extra inspanning van de betrokken burger voor is vereist. In het geval van zeer dringende zaken en spoedeisende gevallen kan het voorkomen dat er geen/minder tijd is voor dit voorwerk.

- b) Controlebezoeken (in het kader van een (vermoeden van een) overtreding) worden bij voorkeur niet aangekondigd. Dit om een zo reëel mogelijk beeld te krijgen van de naleving. Onverwachte bezoeken kunnen echter soms het efficiënt bereiken van het doel van het bezoek belemmeren. In die situaties wordt het bezoek wel aangekondigd.
- c) Het voorgaande is van toepassing ten aanzien van controles in het kader van (een vermoeden van) een overtreding. Reguliere controles worden hier buiten beschouwing gelaten.
- d) Er zijn uniforme checklists opgesteld, waarmee gewerkt wordt.
- e) Naar aanleiding van een controle vindt verslaglegging plaats. De toezichthouder maakt een rapport op met diens bevindingen. Er wordt een standaardformat voor dergelijke rapportages opgesteld. Dit rapport is van een datum voorzien en geparafeerd. Controlefoto's zijn tevens gedateerd.
- f) De toezichthouder maakt zich ten tijde van een controle kenbaar aan de eigenaar/gebruiker en geeft de reden aan van het bezoek.

2.5.3. Sanctiestrategie

Binnen de gemeente Vaals is gekozen voor een drie-stappenplan als basis voor de sanctiestrategie. Hierna volgt een toelichting op de verschillende stappen.

Aantal stappen	Omschrijving
1	Geen waarschuwing; er wordt direct corrigerend opgetreden.
2	Eerst wordt een waarschuwing gegeven. Indien na de gegeven herstelperiode uit een nacontrole blijkt dat nog steeds sprake is van een overtreding wordt corrigerend opgetreden.
3	Voorafgaand aan het twee-stappen optreden vindt eerst een informerende stap op maat plaats. Bij de informerende stap wordt tevens een termijn gesteld, waarbinnen de overtreding moet zijn beëindigd.

Het is mogelijk om van het drie-stappenplan af te wijken. Zo kan er bijvoorbeeld sprake zijn van een dusdanig gevaarlijke situatie dat direct optreden is vereist. In dergelijke situaties kan het onwenselijk zijn om vast te houden aan drie stappen en dient in één stap actie te worden ondernomen. Ook in bijvoorbeeld gevallen van recidive kan het wenselijk zijn om af te wijken van het drie stappen stramien.

Indien een overtreder recentelijk voor een vergelijkbare overtreding al is gewaarschuwd (bijvoorbeeld door middel van een vooraankondiging last onder dwangsom), draagt een nieuwe waarschuwing naar verwachting niet meer veel bij. In dergelijke gevallen kan worden volstaan met twee stappen in plaats van drie. Zo zijn er meerdere situaties denkbaar waarin het niet wenselijk is om vast te houden aan het drie-stappenplan.

Concluderend is een drie-stappenplan de basis voor de sanctiestrategie, maar hier kan onder omstandigheden van worden afgeweken.

2.5.4. Gedoogstrategie

Wanneer wet- en regelgeving wordt overtreden is het bevoegde gezag in beginsel verplicht om handhavend op te treden. Dit ter bescherming van het algemeen belang en ter voorkoming van precedentwerking. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State kan alleen in bijzondere gevallen van handhavend optreden worden afgezien. Van een bijzonder geval kan sprake zijn:

- Wanneer er op korte termijn alsnog legalisatie mogelijk is, of
- Als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Gelet op het bovenstaande vindt de gedoogstrategie enkel plaats in uitzonderlijke situaties. Het kan hierbij gaan om:

1. **Overmacht situaties:** bijvoorbeeld calamiteiten die niet voor legalisatie in aanmerking komen, maar waarbij de overtreder geen enkel verwijt kan worden gemaakt. De belangenafweging kan in die situaties ertoe nopen dat de overtreding tijdelijk wordt gedoogd.
2. **Situaties waarin handhavend optreden onevenredig is:** kenmerk van deze situaties is dat geen sprake is van overmacht of van zicht op legalisatie van de overtreding op afzienbare termijn, maar wel van één of meer zodanig bijzondere omstandigheden, dat de belangenafweging aanleiding geeft om af te zien van bestuursrechtelijk handhavend optreden. Het gaat om situaties, waarin handhavend optreden (na afweging van de betrokken belangen) onevenredig moet worden geacht en wegens die grond achterwege dient te blijven.
3. **Situaties waarin sprake is van concreet zicht op legalisatie:** Legalisatie van de overtreding is de voornaamste bijzondere omstandigheid die leidt tot het afzien van handhavend optreden. Is daarvan sprake, dan is het belang om handhavend op te treden relatief gering en wordt het toepassen van een bestuursrechtelijke maatregel veelal onrechtmatig geacht. Reden waarom in deze situaties in de regel geen daadwerkelijk gebruik kan worden gemaakt van de handhavingsbevoegdheid.

2.5.5. Strategie omtrent handhavingsverzoeken

Een handhavingstraject kan opgestart worden, omdat een burger die belanghebbende is daarom verzoekt. Als gemeente dienen wij dergelijke verzoeken te onderzoeken en indien noodzakelijk op te treden. Hierna volgen enkele uitgangspunten die gehanteerd worden in het geval van handhavingsverzoeken.

De gemeente Vaals betracht transparantie en openheid ten aanzien van handhavingsverzoeken. Dit betekent dat er in beginsel niet anoniem geklaagd kan worden en verzocht worden om handhaving. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden. Degene tegen wie het handhavingsverzoek zich richt dient geïnformeerd te worden over de origine van de klacht en daarmee ook over de klager.

De gemeente treedt in beginsel niet op tegen situaties die zagezegd als sneeuw voor de zon verdwijnen, tenzij er sprake is van dusdanige omstandigheden dat de situatie dit niet rechtvaardigt. Verder wordt in beginsel niet handhavend opgetreden indien de verzoeker tot handhaving niet aantoont wat voor overlast hij of zij objectief gezien van de situatie ondervindt.

Een verzoek om handhaving is op te vatten als een verzoek tot het nemen van een besluit (bijvoorbeeld een last onder dwangsom). Een handhavingsverzoek is dan ook gelijk te stellen aan een aanvraag. Op aanvragen dient binnen een redelijke termijn te worden beschikt. Hier

dient tevens rekening gehouden te worden met de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen.

2.6 Is WABO handhaving verplicht?

De nationale ombudsman heeft op 14 september 2010 een rapport gepubliceerd met de titel "Helder handhaven". Hierin stelt de ombudsman: "Uit beginselen van behoorlijk bestuur vloeit voort dat de burger erop mag vertrouwen dat de gemeente handhavend optreedt als regels overtreden worden".

Hierbij heeft de gemeente weinig beleidsvrijheid. Als de regels zodanig zijn dat er sprake is van een overtreding is de gemeente in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden. Dit is vaste rechtspraak van de Raad van State. De reden hiervoor is dat de gemeente als enige de bevoegdheid heeft om handhavend op te treden.

De burger wil erop kunnen vertrouwen dat regels voor iedereen gelden. Dat betekent dat de gemeente zonder onderscheid des persoons en consequent moet optreden. Met een heldere en kenbare regelgeving, die handhaafbaar is en die ook daadwerkelijk gehandhaafd wordt, kan de burger vertrouwen hebben in de gemeente. Tegelijkertijd zal, wanneer een gemeente consequent handhaaft, de burger minder geneigd zijn tot het overtreden van regels. Hij weet namelijk dat de gemeente zal op treden tegen de overtreding.

Gelet op het vorenstaande bestaat er geen bindende regel ten aanzien van de frequenties voor het regulier toezicht op de thema's: bouwen, milieu en brandveiligheid. Het gaat hierbij om de vraag hoeveel ambitie de gemeente er zelf in wil leggen. Thans is deze ambitie als volgt:

Milieucontroles bij bedrijven:

- *Complexe bedrijven: deze bedrijven zijn ondergebracht bij de regionale uitvoeringsdienst Zuid-Limburg. De controlefrequentie wordt door de RUD bepaald en is gebaseerd op de kengetallen zoals deze zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.*
- *Vergunningplichtige bedrijven (categorie C): deze bedrijven zijn ondergebracht bij de RUD. De controlefrequentie wordt door de RUD bepaald en is gebaseerd op de kengetallen zoals deze zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.*
- *Bedrijven zoals natuursteen-, metaalbewerkers (categorie B): deze bedrijven worden eens in de 3-4 jaar regulier bezocht. Het een en ander is afhankelijk van de geconstateerde tekortkomingen.*
- *Eenvoudige bedrijven zoals kleine horeca, propaantanks (categorie B): deze bedrijven worden eens in de 5-8 jaar regulier bezocht. Het een en ander is afhankelijk van de geconstateerde tekortkomingen.*
- *Agrarische bedrijven zoals extensieve veehouderijen (categorie B): Deze bedrijven worden eens in de 3-4 jaar regulier bezocht. Het een en ander is afhankelijk van de geconstateerde tekortkomingen in het verleden.*
- *Bedrijven met minimale milieu-impact zoals woon- en verblijfsgebouwen, (categorie A): Deze bedrijven worden eens in de 10 jaar bezocht. Hierbij spelen aspecten als wijzigingen, uitbreidingen zodat er sprake is van een type B inrichting en risico's voor de omgeving een belangrijke rol.*

Tijdens de milieucontroles wordt aan de hand van onderwerpen en milieucompartimenten gecontroleerd. Hierbij staat het aspect veiligheid hoog in het vaandel. Tekortkomingen op

andere aspecten zijn vaak niet zwaarwegend en stelt de gemeente zich tot doel voorlichtend te werk te gaan en ligt direct handhavend tegen deze overtredingen niet in de rede.

Controles brandveiligheid

- Verblijfsgebouwen met mensen die onvoldoende zelfredzaam zijn zoals bejaardentehuis en woon-zorgcomplexen;
- Niet gemelde woningsplitsingen.

Controles op illegaal bouwen

- Dagelijks regulier toezicht.

2.7 Adequate handhaving en prioriteiten 2017-2022

Het resultaat dat door handhaving wordt nagestreefd, is een *verbeterd naleefgedrag*. Relevant is dan de vraag hoeveel naleefgedrag we nastreven? Wanneer zijn we tevreden? Daarnaast moeten we beseffen dat handhaving nooit garant kan staan voor een 100% naleving van regels. Het is onrealistisch om dat na te streven of te verlangen gezien de veelheid aan thema's en een bijna onoverzienbare hoeveelheid regels. Vandaar dat we prioriteiten stellen.

Het stellen van prioriteiten is van invloed op alle drie de lijnen in handhaving: de projecten, de reguliere handhaving en de incidenten. Bij de prioritering zijn verschillende factoren van belang, waaronder het gemeentelijk beleid, de politieke prioriteiten en het risico. Met een risicoanalyse en -matrix wordt inzicht gegeven in de specifieke risico's die we met WABO handhaving trachten te verlagen. Deze probleem- en risico analyse is apart opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad voor de periode 2017-2022 en vormt een belangrijk onderdeel van het handhavingsbeleid.

3 Ontwikkelingen 2015 tot heden

3.1 Bouwhandhaving

Wat is bouwhandhaving ?

Bouwhandhaving gaat over:

- a. het slopen, bouwen of verbouwen zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning
- b. strijdig gebruik, een pand anders gebruiken dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan
- c. woningsplitsingen
- d. afwijkingen ten aanzien van het bouwbesluit (het Bouwbesluit bevat de technische eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen)
- e. overlast door wonen (overlast rook uit schoorstenen, geluid airco e.d.)

Illegaal slopen en bouwen

De handhavers bouw- en woningtoezicht constateren met enige regelmaat dat bouwwerken tot stand komen zonder dat de initiatiefnemer beschikt over een daartoe benodigde vergunning danwel in afwijking van de verleende vergunning een bouwwerk tot stand brengen. Als de handhaver een dergelijke situatie aantreft, worden de werkzaamheden stilgelegd, indien nog gebouwd wordt. In 2015 is dit 8 keer voorgekomen en in 2016 11 keer. Dit aantal ligt hoger dan voorgaande jaren door verscherpt toezicht op dergelijke illegale werkzaamheden.

Een strengere handhaving is benodigd om de risico's van illegale bouw en sloop tegen te gaan. De risico's zijn namelijk dat de constructieve veiligheid veronachtzaamd wordt, woningsplitsingen worden gerealiseerd, het pand gebruikt wordt op een wijze die strijdig is met het bestemmingsplan danwel dat bij cultuurhistorische panden details definitief verloren gaan.

Hoewel er een strengere handhaving plaatsvindt, wordt door de handhaving van iedere stillegging een rapport opgesteld. Op basis van deze rapportage wordt een legalisatieonderzoek gestart (hierbij wordt ook gekeken naar de prioriteit van de geconstateerde overtreding). Uit de resultaten van dit legalisatie onderzoek blijkt of een bouwwerk kan worden gelegaliseerd of niet. Indien het bouwwerk niet gelegaliseerd kan worden, wordt in principe een handhavend opgetreden, om te zorgen dat de wet- en regelgeving wordt nageleefd. Uitgangspunt hierbij is om altijd mee te denken met de burger hoe bepaalde overtredingen alsnog omgezet kunnen worden in legale, goede oplossingen.

Meldingen over kleinere zaken in de woonomgeving

In 2016 zijn 42 meldingen ontvangen. De verwachting is dat dat aantal over 2017 gelijk zal liggen. Wij kunnen niet vaststellen of daadwerkelijk veel meer kleinschalige bouwwerken zijn opgetrokken, we zien veeleer een tendens om zaken sneller bij de gemeente te melden en met juridische ondersteuning aan te pakken.

Daarnaast speelt ook een rol dat de mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen zijn verruimd en nog verder verruimd zullen worden. Niet zelden wordt bij de gemeente melding gedaan van bouwactiviteiten van een buurman die, volgens de melders, ten onrechte aanneemt dat hij vergunningvrij mag bouwen. Onze handhavers komen dan terecht in de rol

van voorlichters over het rijksbeleid ten aanzien van vergunningvrij bouwen. In geëscaleerde situaties vervullen ze als het ware een soort rijdende rechtersrol.

Woonoverlast is geen WABO thema. Echter in sommige gevallen wordt het tot een WABO thema gemaakt door de overlast te verbinden aan een (vermeend) illegaal bouwsel of bouwkundig gebrek waartegen de gemeente dan volgens de melders zou moeten optreden. Voorbeelden zijn last van de rook van een open haard en geluidsoverlast door de airco van de buurman.

Meldingen over kleine bouwsels hebben vanuit een breed gemeentelijk perspectief niet de hoogste prioriteit. De melders zijn echter steeds minder bereid om de boodschap van de gemeente dat zij niet actief gaat optreden, te accepteren. Men doet dan een formeel verzoek om handhaving (en dan moeten we handhaven) of men benadert het bestuur. Met andere woorden: we kunnen wel stellen dat zaken een lagere prioriteit hebben en dat we onze schaarse tijd aan andere zaken willen besteden, voor de burgers die een zaak melden heeft die kwestie op dat moment een hoge prioriteit en ze staan erop dat de gemeente in actie komt.

Het is overigens ook voor de betrokken ambtenaren niet gemakkelijk, tegennatuurlijk zelfs, om de burgers niet met hun problemen te helpen. Om deze reden pakt handhaven WABO toch alles op wat door burgers wordt gemeld waarbij we zaken soms korte tijd in de wacht zetten en, als mogelijk, melders worden aangespoord om zaken in onderling overleg of via privaatrechtelijke weg te regelen.

De ervaring leert dat we voor het behandelen van de bouwgerelateerde meldingen 25% van de beschikbare tijd moeten reserveren.

Niet gemelde woningsplitsing

We constateren al sinds 2014 een significante toename van meldingen over woningsplitsingen. Oorzaak hiervan is dat de gemeente Vaals een historische voorraad heeft van illegaal tot meerdere appartementen verbouwde panden. Door de invoering van de Wet Basisregistratie Adressen en gebouwen (Wet bag) komt de noodzaak van strenger toezicht en registratie van deze verbouwde panden sterker naar voren.

De in de Wet bag voorziene registraties zijn volledig gebaseerd op brondocumenten. Dit houdt in dat aan alle bestaande panden een bouw- c.q. omgevingsvergunning (digitaal) gekoppeld moet zijn. Bij de opbouw van de bagregistratie bleek dit voor veel panden niet mogelijk te zijn. Sommige panden zijn zo oud dat er nooit een vergunning is geweest. Met de formaliseringsbesluiten van 15 september 2009, 11 juni 2013 en 22 juli 2014 zijn feitelijk bestaande panden zonder brondocument alsnog in deze basisregistratie opgenomen.

Door het nemen van de formaliseringsbesluiten zijn onverhoopt ook illegale situaties opgenomen in de basisregistratie adressen en gebouwen. Deze illegale situaties leiden ofwel tot handhavend optreden ofwel legalisatie van de bestaande situatie.

Het toezicht is benodigd voor het veilig en bruikbaar maken van de reeds lang bestaande woningen. Erbarmelijke situaties worden verbeterd of beëindigd. De woningen moeten voldoen aan de minimale eisen van het bouwbesluit. Tevens moeten voorzieningen getroffen worden in het kader van brandveiligheid. Daarenboven zijn de controles benodigd voor het zuiveren en opschonen van gemeentelijke registers, completeren van het bouwarchief en het op orde brengen van registers ten behoeve van belastingen e.d.

Uit een analyse van de gegevens van het Bag-bestand leiden wij thans af dat er sinds 2009 ongeveer 300 woningsplitsingen zijn opgenomen, zonder dat voor die panden een vergunning aan de eigenaren zijn verleend. Het merendeel van deze woningsplitsingen behoort tot onze historische (woon)voorraad, zo blijkt eveneens uit de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Legalisering van dergelijke panden heeft geen danwel een geringe impact heeft voor de bestaande woningvoorraad. Het gaat hierbij met name over administratieve toevoegingen.

Voor het behandelen van niet gemelde woningsplitsing en dient 7% van de beschikbare tijd gereserveerd te worden.

Reclame-uitingen

Steeds meer meldingen komen binnen over niet toegestane reclame-uitingen, vlaggen, banieren en frames met doeken. Dergelijke meldingen zijn tijdvreter omdat de ondernemers zich in de regel verzetten tegen handhaving op deze regels. Bovendien wordt het handhavend optreden bemoeilijkt door gedoogsituaties, soms arbitraire regels over bijvoorbeeld de maatvoering en het aantal reclame-uitingen aan een pand en het ontbreken van eenduidig beleid over moderne vormen van reclame-uitingen zoals banieren, doeken en met licht en bewegende beelden.

3.2 Brandveiligheid

Wat is handhaving brandveiligheid?

Het verrichten van controles (regulier of na een melding) in panden waarin groepen minder zelfredzame mensen verblijven zoals in zorgcentrum, school en kinderdagverblijf of grote groepen mensen verblijven zoals bijeenkomstgebouwen en winkelcentra.

Ook de niet gemelde woningsplitsingen zien we als een risicogroep vanwege de veiligheid en bruikbaarheid van de reeds lang bestaande (illegale) woningen.

Verblijfsgebouwen met verminderd zelfredzame bewoners

Het naleefgedrag bij zorgcentra is redelijk tot goed. Er is professionele aandacht voor de brandveiligheid. Toch mag het reguliere toezicht niet verslappen omdat de risico's hoog zijn. Het is een verplichte medebewindstaak.

Niet gemelde woningsplitsingen

Heel anders is het bij de niet gemelde woningsplitsingen. Veelvuldig blijkt dat bij de van illegaal tot meerdere appartementen verbouwde panden de brandveiligheidsvoorzieningen niet aanwezig zijn of defect zijn, blusmiddelen niet aanwezig of niet gekeurd zijn of vluchtdeuren permanent gesloten zijn.

3.3 Milieu

Wat is milieuhandhaving ?

De milieutaak is het periodiek controleren van de bedrijven op basis van de Wet milieubeheer en de daaraan gerelateerde Algemene Maatregelen van Bestuur. Vaals heeft ongeveer 340 bedrijven die op basis van hun potentiële impact voor het milieu (schade aan mens, lucht, water, bodem) zijn ingedeeld in milieutypen. Van licht tot zwaar onderscheiden we:

Type A: ongeveer 65 bedrijven, onder andere detailhandel, kantoorgebouwen en kleinschalige ambachten. Zeer lage milieu-impact. Bij deze bedrijven vindt geen programmatisch toezicht plaats.

Typen B en C: ongeveer 285 bedrijven. De milieu-impact is middelhoog tot hoog. Voorbeelden zijn tankstations en agrarische bedrijven. Bij de agrarische bedrijven kan onderscheid worden gemaakt in extensieve en intensieve veehouderijen. Voor de intensieve veehouderijen geldt dat deze zijn ondergebracht bij de RUD. De extensieve ofwel grondgebonden veehouderijen (rundveehouderijen) hebben een lagere milieu-impact. De toezicht op de naleving van de voorschriften ligt bij de gemeente. Deze bedrijven worden derhalve minder intensief gecontroleerd.

Sinds 1 januari 2014 zitten 8 bedrijven in de portefeuille van de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid Limburg (RUD). De RUD streeft ernaar om, door efficiënte inzet van menskracht en specialismen, deze bedrijven deskundig en periodiek te controleren. De gemeente blijft overigens wel bevoegd gezag voor deze bedrijven.

Naleefgedrag milieu

De gemeente stelt zich tot doel het naleefgedrag zo hoog mogelijk te houden. Hiervoor wordt tijdens milieucontroles veel tijd besteed aan voorlichting.

Afgelopen jaar is gekozen om inrichtingen te inspecteren die een risico voor de omgeving kunnen veroorzaken bij calamiteiten. Gekozen is om een groot aantal propaantanks te controleren. Hierbij is gebleken dat circa de verplichte keuring van het leidingwerk dan wel de tank heeft laten uitvoeren. Komende jaren zal wederom worden ingezet op zowel de meest milieubelastende inrichtingen als intensivering van de controles bij risicovolle installaties.

In het algemeen kan worden gesteld dat bij circa 30 % - 40 % van de milieucontroles niet alle voorschriften adequaat worden nageleefd. Het handelt zich grotendeels om minder zwaar wegende aspecten welke op een eenvoudige wijze zijn op te lossen. Na de eerste controle ontvangt de inrichtinghouder een brief waarin de tekortkoming is opgeschreven en waarin de inrichtinghouder een termijn krijgt gegund waarbinnen de tekortkoming dient te worden opgeheven. Circa 90% van de tekortkomingen die tijdens de eerste controle worden vastgesteld worden binnen de gestelde termijn opgelost. De burgers worden zoveel mogelijk ontlast doordat administratieve aspecten met behulp van e-mail kunnen worden afgehandeld door het scannen van rapporten en/of keuringsbewijzen.

Een zeer minimaal deel van de inrichtinghouders vragen telefonisch dan wel schriftelijk een verlening van de termijn aan vanwege de financiële consequenties.

Meldingen over milieuzaken

De milieu-inspecteur behandelt jaarlijks circa 20-25 meldingen over kleinere milieuproblemen (meest hinder) zoals geluiden, stank en andere kleinere of grotere milieuproblemen zoals

gevallen van bodemverontreiniging. Het behandelen van milieumeldingen is een belangrijke dienst voor de inwoners. Keerzijde is dat de tijd die daaraan besteed wordt, niet beschikbaar is voor reguliere controles en juist bij de reguliere controles kunnen grotere, min of meer verborgen milieurisico's aan het licht komen.

3.4 Horeca

Wat is horeca handhaving ?

De WABO horecataak bestaat uit controles ten aanzien van geluid, lozingen van afvalwater, controle op lektheid van koelsystemen met synthetische koelmiddelen, afvoeren van afvalstoffen en emissies bakdampen.

Geluidsoverlast door horeca

De meeste overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt door het ten gehore brengen van geluid. Deze houden meestal verband met festiviteiten die in een horecapand (inrichting) plaatsvinden. Tijdens festiviteiten kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om meer geluid te produceren dan hetgeen is vastgesteld in het Activiteitenbesluit dat op deze inrichtingen van toepassing is. In een dergelijke situatie is de Algemene plaatselijke verordening leidend. In de volksmond is er dan sprake van een kennisgeving op basis van de 12 dagenregeling. Hoe dan ook, voor wat betreft het ten gehore brengen van muziek dienen de normen te worden nageleefd. Bij inrichtingen zal dat eenvoudiger zijn vanwege het feit dat hier normen kunnen worden gehanteerd.

3.5 Agrarische bedrijven

Wat is agrarische handhaving ?

De WABO agrarische taak bestaat uit controles ten aanzien van lozingen van afvalwater, controle op lektheid van koelsystemen met synthetische koelmiddelen, geuremissies.

Bij agrarische bedrijven zal de meeste overlast worden ervaren van geur die ontstaat door het huisvesten van landbouwhuisdieren. In het verleden zijn voor de agrarische bedrijven vergunningen verleend dan wel milieumeldingen gepubliceerd. Hierin is het vergunde recht opgenomen ofwel het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting mag worden gehuisvest. Tijdens controles wordt vastgesteld of er sprake is van een wijziging van het aantal dan wel soorten dieren binnen de inrichting waardoor de geursituatie wijzigt. Daarnaast dient gecontroleerd te worden of opslagvoorzieningen voor dierlijke meststoffen op voldoende afstand zijn gelegen en voldoen aan de daaraan gestelde eisen om geuroverlast te voorkomen dan wel te beperken.

3.6 Industriële bedrijven

Wat is industriële handhaving ?

De WABO industriële taak bestaat uit controles ten aanzien van lozingen van afvalwater, opslag gevaarlijke stoffen en de controle op de hoofdactiviteiten.

Bij industriële bedrijven zal de controle zich met name richten op veiligheidsaspecten die tevens een externe veiligheidsprobleem kunnen veroorzaken zoals de opslag van gevaarlijke stoffen. De regelgeving hieromtrent is complex en de gevolgen voor de omgeving bij calamiteiten. Daarnaast wordt toegezien op de naleving van de hoofdactiviteit vanwege het feit dat hierbij de meeste invloed op het milieu wordt uitgeoefend.

4. Bestuurlijke keuzes/prioriteiten 2017-2022

4.1 Randvoorwaarden en aandachtspunten

Op grond van de uitkomsten van de probleem- en risicoanalyse en de beschikbare capaciteit waardoor niet alle toezicht- en handhavingstaken uitgevoerd kunnen worden, moeten we keuzes maken. We kunnen besluiten aan sommige taken méér, dan wel minder tijd te besteden. We kunnen taken toevoegen of schrappen. In principe bestaat er bij het maken van die keuzes veel vrijheid. Met een aantal randvoorwaarden en aandachtspunten moet echter rekening worden gehouden namelijk:

1. De verantwoordelijkheid voor de naleving van de regels ligt bij de burgers en de ondernemers. Van hen mag worden verwacht dat zij de regels kennen en dat zij zich eraan houden. Van ondernemers mag ook worden verwacht dat zij de zorg voor milieu en veiligheid in hun bedrijfsvoering hebben geïntegreerd en dat werknemers de risico's kennen en ernaar handelen. Deze opvatting wordt ondersteund door de modernisering van de VROM-regelgeving (2008) waarbij een groot aantal vergunningstelsels is afgeschaft en plaats heeft gemaakt voor algemene regels en meldingenstelsels. Deze modernisering is niet alleen ingegeven door de wens van de overheid om de administratieve lasten te verminderen, maar is ook gebaseerd op een veranderende verhouding tussen burgers en overheid.
2. De overheid neemt geen verantwoordelijkheden over en is ook niet medeverantwoordelijk. De overheid is wel verantwoordelijk voor het uitvoeren van handhaving conform de daarvoor geldende landelijke kwaliteitseisen (zie inleiding).
3. Binnen de gemeente Vaals is de volgende formatie beschikbaar voor handhaving:
Maximaal beschikbaar is thans (aantal) fte.
 - 2 fte handhavers bouw- en woningtoezicht
 - 0,2 fte milieuhandhaver (circa 320 uren en 0,17 fte is verplicht ondergebracht bij de RUD)

In aanvulling op de handhavers bouw- en woningtoezicht wordt er een zogenaamde 'oog-en-oor-functie' vervuld door de medewerkers van de buitendienst en de buitengewone opsporingsambtenaren.

Voor het berekenen van de beschikbare capaciteit is uitgegaan van een gemiddeld aantal productieve uren per fulltime medewerker (1fte) van 1440 uur. Dit betekent dat rekening is gehouden met vakantiedagen, ziekte-uren, personeelsbijeenkomsten, feestdagen en bezoeken aan dokter/tandarts.

4. Het toevoegen van taken of het verhogen van prioriteiten zonder andere te schrappen of te verlagen in prioriteit, leidt tot spanning ten aanzien van de beschikbare capaciteit.
5. "Overall een beetje" werkt niet. In principe verdienen alle taken prioriteit, waarom zouden er immers regels zijn als ze het niet waard zijn om te worden gehandhaafd. Begrijpelijk is daarom de neiging om aan elk onderdeel en elke regelgeving, handhavingaandacht te willen geven. Dat wordt echter sterk afgeraden omdat de doelgroepen dan te weinig ervaren dat de overheid meekijkt en dat leidt meestal niet tot een beter naleefgedrag. Het is daarom aan te bevelen om de beschikbare handhavingcapaciteit niet uit te smeren over een heel breed palet aan taken, maar te focussen op die thema's die er werkelijk toe doen en daarbij de inzet zodanig hoog te maken dat een naleefgedrag wordt bereikt waarmee we tevreden kunnen zijn.
6. De huidige WABO handhaving is sterk risico gestuurd. Risicovolle bedrijven worden het meest gecontroleerd. Ook bedrijven of pandeigenaren die hebben aangetoond de regels minder goed na te leven, worden vaker gecontroleerd dan anderen. Goed gedrag wordt zo beloond.

4.2 Resultaten risicoanalyse

Op grond van de uitkomsten van de probleem- en risicoanalyse 2017-2022 en de beschikbare capaciteit kunnen de navolgende bestuurlijke keuzes worden gemaakt voor het uitvoeren van de toezicht- en handhavingstaken. Voor het uitvoeren van deze taken wordt prioriteit gegeven aan:

- Vergunningsplichtige bouwactiviteiten

Een groot deel van de toezichthoudende werkzaamheden vallen binnen de “reguliere handhaving”. De beschikbare tijd wordt hierbij met name ingezet op toezichthoudende taken die liggen in de constructieve veiligheid, het (brand)veilig en gezond gebruik van het bouwwerk en de welstandsaspecten van vergunningsplichtige bouwactiviteiten.

- Aanpassingen aan rijksmonumenten en cultuurhistorische bebouwing

Wij vinden het belangrijk om de bouwwerken met een beschermde status ook daadwerkelijk te beschermen. Beschadiging van deze bouwwerken is vaak onomkeerbaar. In die situaties dient tijdig te worden ingegrepen om de schade te beperken. Daarnaast willen we versterking en ontsiering van deze bouwwerken voorkomen en tegen overtredingen optreden. Daarmee willen we bereiken dat zo goed mogelijk recht wordt gedaan aan de status van deze panden.

- Niet gemelde woningsplitsingen

De controles van niet gemelde woningsplitsingen zijn in hoofdzaak gericht in relatie tot brandveiligheid en het strijdig gebruik met de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Het komt namelijk met enige regelmaat voor dat personen in een pand gaan wonen dat niet voor bewoning is bestemd. Dit kan gebeuren om uiteenlopende redenen, zoals kostenaspecten, het woning aanbod of onwetendheid. Wanneer dergelijke panden bewoond worden, kunnen problemen optreden met de (brand)veiligheidsaspecten. Voor bewoning worden immers vaak andere normen gehanteerd dan bijvoorbeeld voor een kantoor of een bijgebouw.

- Slopen met risico's rond asbest en constructies

Deze overtredingen worden vaak begaan, omdat het saneren van asbest (inclusief asbestinventarisatierapport) veel kosten met zich meebrengt. Ook weten veel particulieren niet dat er mogelijk asbest aanwezig is. Ter bescherming van de personen die door de sloop in aanraking kunnen komen met asbest heeft deze overtreding een hoge prioriteit.

- Uitvoeren werk(zaamheden) in strijd met bestemmingsplan (zonder aanlegvergunning)

Het gaat hier om zogenaamde aanlegactiviteiten waarvoor op grond van het aanlegvergunningstelsel van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Veel mensen weten vaak niet dat dergelijke activiteiten vergunningsplichtig zijn. Ook wordt bewust zonder vergunning de activiteiten uitgevoerd, omdat soms dure onderzoeken noodzakelijk zijn om tot verlenen van de omgevingsvergunning over te kunnen gaan, bijvoorbeeld een archeologisch of flora en fauna onderzoek.

Het is van belang om hier frequent op te controleren, omdat overtredingen van aanlegactiviteiten waarvoor op grond van het aanlegvergunningstelsel van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning noodzakelijk is, vaak onomkeerbaar zijn.

- Meldingen

Alle verzoeken om handhaving betreffende de Wabo worden afgehandeld. Om alle meldingen te kunnen behandelen, want dat is de ambitie, wordt minimaal 25% van de beschikbare tijd gereserveerd.

- Brandveiligheid

De prioriteit ligt in de brandveiligheid (en constructieve) veiligheid van gebouwen waar grote groepen mensen verblijven die gebrek hebben aan zelfredzaamheid. Gelet op de lage prioritering van de brandveiligheid in verblijfsgebouwen voor zelfredzamen zal de handhaver bouw- en woningtoezicht zijn beschikbare uren binnen het Team Integrale Veiligheid (TIV) met name inzetten indien sprake is van toezichthoudende taken die liggen in de sfeer van brandveiligheid van illegale appartementen c.q. woningsplitsingen.

Uitkomsten risicoanalyse milieu

- Controles type B

De gemeente is wettelijk verplicht om bedrijven periodiek te controleren op naleving van de milieuregelgeving. In de afgelopen jaren is gebleken dat de bedrijven in de gemeente zich over het algemeen keurig aan de regels houden. Bovendien liggen binnen de gemeente geen complexe bedrijven. Dit heeft er toe geleid dat het aantal controles wordt geminderd en een vorm van administratief toezicht in te voeren. Hiermee worden de uren efficiënter benut en blijft het werkveld milieu bij de bedrijven onder de aandacht.

Uit de risico-analyse blijkt dat de aspecten die binnen de gemeente spelen zoals opslag van gevaarlijke stoffen, geluid en geuroverlast het hoogste scoren. Tijdens de integrale milieucontroles worden deze aspecten meegenomen.

- Controles type C

De controles van de complexere bedrijven (circa 8 stuks) wordt verplicht uitgevoerd door de RUD. De verantwoordelijkheid blijft bij de gemeente. Per jaar worden circa 4-6 bedrijven bezocht.

- Controles naar aanleiding van klachten

Jaarlijks worden circa 15-20 milieuklachten ingediend. De gemeente heeft zich tot doel gesteld alle klachten te behandelen. De klachten hebben grotendeels betrekking op geluid- en geuroverlast door bedrijven. Vanwege deze constatering worden deze aspecten reeds bij controles meegenomen, hetgeen preventief werkt. Deze aspecten komen dan ook als hoog uit de risico-analyse. Bij overlast wordt een inschatting gemaakt of er daadwerkelijk sprake is van overlast. Hiervoor wordt een verkort bezoek gebracht aan het bedrijf danwel vindt een indicatieve geluidmeting plaats. Indien er overlast wordt geconstateerd, wordt er een brief opgesteld op welke wijze de overlast kan worden voorkomen. Tevens wordt aangegeven dat het handhavingstraject wordt opgestart als er geen maatregelen worden genomen.

- Geur

Tijdens de controles wordt toegezien op de onderhoudstoestand en conditie van stalsystemen en opslagen die geuroverlast kunnen veroorzaken. Vanwege het karakter van de gemeente heeft het aspect geuroverlast een hoge prioriteit gekregen. Indien er niets veranderd binnen een agrarische inrichting en het aantal en soort dieren veranderd niet, zal de geuremissie niet kwantificeerbaar toenemen en is de geuroverlast tot het minimum beperkt.

- Opslag gevaarlijke stoffen

Het aspect gevaarlijke stoffen (propaantanks, dieseltanks, giftige stoffen en dergelijke) heeft maatschappelijk veel impact als deze stoffen zijn betrokken bij een incident. Bij dergelijke incidenten is het risico op slachtoffers binnen het bedrijf als wel daarbuiten groot. Bovendien is branduitbreiding en escalatie een aandachtspunt bij de opslag van dergelijke stoffen. Uit de risico-analyse blijkt dat het aspect opslag gevaarlijke stoffen een hoge prioriteit krijgt toegekend.

Afgelopen jaar zijn derhalve een aantal projecten uitgevoerd waarbij de opslag van propaan in een opslagtank nader zijn onderzocht voor wat betreft de naleving op de voorschriften. Dergelijke voorzieningen worden vanuit kengetallen eens in de 10 jaar gecontroleerd, doch heeft een incident met de opslag van propaan in een tank een enorme maatschappelijke impact. Hierbij is de risico op slachtoffers groot. De controles op de naleving van de voorschriften kost weinig tijd en leidt tot het verkleinen van risico's. Soortgelijk geldt tevens voor de opslag van dieselolie in tanks en de opslag van gevaarlijke stoffen in verpakking (bestrijdingsmiddelen, zuren/basen, giftige en andere gevaarlijke stoffen).

4.3 Restriscio

Het stellen van bovengenoemde bestuurlijke keuzes/prioriteiten betekent dat sommige taken later (2018 e.v.) en sommige taken in deze beleidsperiode niet uit gevoerd worden. Dit noemen we het zogenaamde restriscio.

Op grond van de uitkomsten van de probleem- en risicoanalyse 2017-2022 vindt handhaving van de gemiddelde prioriteiten (zowel qua diepgang als intensiteit) beperkt plaats. De taken met een lage prioritering worden in de periode 2017 - 2022 niet actief gehandhaafd. Er wordt alleen opgetreden op basis van externe signalen (klachten).

Taken die naar later (2018 e.v.) worden doorgeschoven zijn:

- Reclamevoeringen

Reclamevoeringen zijn een WABO aangelegenheid als die zaken aan het pand zijn bevestigd want dan geldt de bouwregelgeving. In de huidige situatie is de prioritering laag en wordt enkel handhavend opgetreden als we spreken over excessieve vormen van reclamevoering of andere zaken die het esthetische karakter van een gevel of de kwaliteiten van de omgeving aantasten.

Handhavend optreden wordt momenteel bemoeilijkt door ontbreken van eenduidig beleid over de verschillende vormen van reclame-uitingen. Voorgesteld wordt om een hogere prioriteit te geven aan de inzet van handhaving op dit thema na formulering van duidelijk beleid hieromtrent.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de APV toeziet op lossen vormen van reclamevoering zoals stoepborden. De handhaving hierop behoort om die reden tot het domein van de BOA's. Deze handhaving maakt geen onderdeel uit van onderhavig handhavingsbeleid.

- Intrekken van bouwtitels

Het intrekken van WABO-vergunningen, activiteit bouwen, waarvan de bouw niet is gestart. Dit is een belangrijke schakel bij het schrappen van onbenutte woningbouwtitels en maakt onderdeel uit van de regionale maatregelen om het aantal woningen en gebouwen binnen Zuid-Limburg op peil te krijgen.

- Inventarisatie asbestdaken

Particulieren, bedrijven en (overheids-)instellingen mogen in 2024 geen asbestdaken meer bezitten. Wie na 2024 nog een asbestdak heeft moet dit verwijderen. Gemeenten kunnen eigenaren met een boete (dwangsom) dwingen om het asbestdak te verwijderen. Het verbod geldt voor asbestdaken die in contact staan met de buitenlucht. De gemeente Vaals besteedt aan deze taak pas aandacht op het moment dat andere partners hier ook aandacht aan besteden en voor het uitvoeren van deze taak bijvoorbeeld subsidie wordt verleend. Dan kost deze taak minder capaciteit.

4.4 Jaarlijks uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving

Aan de hand van de probleem en risico-analyse 2017- 2022 en prioriteiten voor deze beleidsperiode stelt het college per jaar een uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving vast voor de beleidsvelden milieu, bouwen en ruimtelijke ordening. Hierin wordt per taakveld duidelijk aangegeven wat de verwachte werkzaamheden zijn en wordt de hierbij behorende tijdsbesteding afgezet tegen de beschikbare capaciteit, waarbij keuzes worden gemaakt over o.a. de diepgang van toetsing en het aantal controles.

Burgemeester en wethouders brengen het uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving ter kennis van de raad.
