

Handhavinguitvoeringsprogramma 2024

Samenvatting

Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2024' van de gemeente Teylingen (hierna: HUP). Dit is het eerste uitvoeringsprogramma dat voortvloeit uit het VTH-beleidsplan 2024-2027 Teylingen (hierna: VTH-beleid). De doelstelling en prioriteiten in het kader van toezicht en handhaving zijn in dit beleid vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma concretiseert het VTH-beleid naar reguliere- en projectmatige werkzaamheden voor 2024. Het HUP omvat de werkzaamheden voor de Buitengewoon opsporingsambtenaren (hierna: BOA's) en Bouw- en woningtoezichtinspecteurs (hierna: BWT'ers).

De werkzaamheden van de BOA's zijn zeer divers en dragen bij aan een veilige en schone leefomgeving. Wanneer inwoners en/of bedrijven een handhavingverzoek indienen of een (fixi)melding doen, worden deze door de BOA's opgepakt. De BOA's zijn ook samenwerkingspartners, zoals bij het toezicht houden bij (grootschalige) evenementen (vergunningvoorschriften). Daarnaast houden zij -ter bevordering van een veilige en schone leefomgeving- toezicht op o.a. de Alcoholwet, blauwe zone, parkeren, afval etc. en voeren zij projectmatige activiteiten uit, zoals de hondenactie, de blauwe zone actie en de weesfiet-senactie.

De werkzaamheden van de BWT'ers bestaan voor een groot deel uit het afhandelen van meldingen en handhavingverzoeken. Ook houden zij toezicht op bouwactiviteiten, illegale bouw en strijdig gebruik (gronden/gebouwen). Daarnaast voeren zij handhavingprojecten uit in het kader van o.a. strijdigheden met het omgevingsplan.

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders is op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) verplicht om jaarlijks (per kalenderjaar) een uitvoeringsprogramma op te stellen met betrekking tot de toezichthoudende, handhavende en vergunningverlenende activiteiten. Deze verplichting vloeit in 2024 ook voort uit de Omgevingswet/het Omgevingsbesluit. Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2024'. Het Vergunningenuitvoeringsprogramma (VUP) wordt separaat opgesteld door Team Vergunningen.

Het HUP is gebaseerd op de vastgestelde doelen en prioriteiten uit het VTH-beleid. Met het HUP worden de uit te voeren taken en beschikbare capaciteit inzichtelijk gemaakt zodat, indien nodig, bijgestuurd kan worden. Het betreft een planning en daarmee een schatting van de uitvoering voor 2024.

Het HUP wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld en bekend gemaakt aan de gemeenteraad. Ook de Provincie Zuid-Holland wordt, ten behoeve van het interbestuurlijk toezicht, het vastgestelde HUP toegezonden.

2. Wettelijk kader

Het toezicht op de naleving van wetten is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. De BWT'ers en BOA's voeren controles uit op de naleving wet en regelgeving, zoals:

- de Omgevingswet*:
 - het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
 - het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
 - het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
 - het Omgevingsbesluit
 - de Omgevingsregeling
- de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV);
- de Alcoholwet;
- de Wet op de kansspelen;
- de Marktverordening;
- de Afvalstoffenverordening;
- de Winkeltijdenwet;
- de Wegenverkeerswet.

*De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. In deze Omgevingswet zijn 26 wetten gebundeld tot één "Omgevingswet". Gelijkzeitig wordt ook de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb)

van kracht voor de nieuwbouw en op 1 juli 2024 voor de verbouwactiviteiten. Deze is onderdeel van het Bbl en dus de Omgevingswet.

3. Vaststelling en bevoegdheden

Het HUP wordt door het college vastgesteld en bekend gemaakt aan de gemeenteraad. De evaluatie van de uitvoering van het HUP wordt gestart in het vierde kwartaal van het betreffende jaar. De uitkomst maakt het college tevens bekend aan de gemeenteraad.

4. Ontwikkelingen

4.1 Wkb

Inwerkingtreding voor verbouw met een jaar opgeschort, 1 januari 2025

De minister heeft, naar aanleiding van diverse signalen van o.a. Bouwend Nederland, besloten om te zorgen voor een zachtere landing van de Wkb met betrekking tot verbouwactiviteiten. Dit betekent dat de Wkb wel per 1 januari 2024 in werking zal treden voor de nieuwbouw, maar niet voor de verbouw. Voor de verbouwactiviteiten zal de Wkb per 1 januari 2025 in werking treden, mits te zijner tijd op basis van onafhankelijke toetsing duidelijk is dat er voldoende kwaliteitsborgers beschikbaar zijn en er geen andere signalen zijn die belemmerend kunnen werken. Tot de datum van 1 januari 2025 zal de gemeente vergunningsplichtige verbouwactiviteiten dus nog in behandeling blijven nemen.

Evaluatie Wkb

De minister heeft aangekondigd de invoering van de Wkb te monitoren en te evalueren. Na afronding van deze evaluatie (incl. 3 jaar monitoring) wordt er besloten of de gevolgklasse 2 en 3 worden toegevoegd aan het Wkb stelsel. De betreffende uitbreiding zal daarmee op zijn vroegst 5 jaar na de inwerkingtreding van de Wkb worden gerealiseerd.

4.2 Omgevingswet

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is hier onderdeel van. Deze wet zorgt voor veel verandering bij team toezicht en handhaving. De verwachting is dat een grotere focus op de handhaving komt te liggen en handhaving complexer wordt. Dit o.a. vanwege het "ja mits" principe en vaker maatwerk nodig is. De tijd zal leren hoe groot de impact zal zijn en hoe de inwoners en bedrijven met de wetgeving omgaan.

Vanwege de Omgevingswet zijn werkprocessen en sjablonen/standaardcorrespondentie (handhabingsbrieven, ontvangstbevestigingen etc.) aangepast. Echter zal dit een doorlopend proces zijn, omdat er simpelweg nog ervaring mee moet worden opgedaan. Het uitgangspunt is om het werkproces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

4.3 Wet goed verhuurderschap

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet is een reactie op problemen die zich voordoen op de huurmarkt, zoals discriminatie, intimidatie en bedreiging, excessief hoge huren, hoge servicekosten en onrechtmatige huurcontracten. Met deze wet wordt getracht om ongewenste huurpraktijken te voorkomen en tegen te gaan bij alle groepen huurders, waaronder arbeidsmigranten. Voor arbeidsmigranten worden extra eisen gesteld aan het huurcontract, zoals dat deze losgekoppeld moet zijn van het arbeidscontract en deze in een voor hen begrijpelijke taal beschikbaar moet zijn. De wet stelt het gedrag van de verhuurder centraal. Hieronder vallen verhuurders van reguliere woonruimte (incl. woningcorporaties), verhuurders van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten en verhuurbemiddelaars. Deze normering van verhuurgedrag is nieuw. Gemeenten krijgen een rol bij het handhaven van deze normen. De gemeente heeft alleen niet de bevoegdheid om in dit kader te handhaven op woningcorporaties of een dochteronderneming. Deze huurders kunnen met hun klachten terecht bij de reeds bestaande interne klachtenprocedure van de woningcorporatie (art. 55b Woningwet).

5. Samenwerking en integraal toezicht

Om de handhaving effectief en efficiënt te organiseren (zowel voor de bedrijven, instellingen, inwoners als voor de controlerende diensten) is onderlinge afstemming en samenwerking nodig tussen de verschillende diensten. Dit wordt bereikt door regelmatig overleg, multidisciplinaire controles en afspraken vast te leggen.

5.1 Samenwerking politie

Landelijk en ook lokaal gezien heeft de politie te kampen met steeds minder capaciteit op straat. De politie is genooddaakt om prioriteiten te stellen. Er kan dus door de gemeente minder worden teruggevallen op de politie. Nu al is de gemeente soms genooddaakt bij calamiteiten een beveiligingsdienst in te zetten.

Doordat de middelen beperkt zijn, is intensieve samenwerking van groot belang. Daarom vindt er regelmatig overleg plaats tussen de gemeente en politie (zie hieronder), sluiten de BOA's regelmatig aan bij de briefing van de politie en wordt de samenwerking gezocht door bijvoorbeeld samen te surveilleren op het gebied van o.a. jeugd.

5.2 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

De BWT'ers hebben periodiek overleg om ontwikkelingen op het gebied van handhaving, handhavingzaken, relevante/nieuwe jurisprudentie etc. te bespreken. Afhankelijk van de agenda worden ook collega's uit andere teams en de ketenpartners, zoals o.a. de politie, de brandweer, de Omgevingsdienst, andere gemeenten, de provincie en het waterschap uitgenodigd voor dit overleg.

De BOA's nemen deel aan het Jeugd in Buitenruimte (JiB) overleg met diverse ketenpartners. Daarnaast stemmen de BOA's en de wijkagenten zo nodig diverse praktische zaken met elkaar af. De lijnen zijn kort.

5.3 Overleg toezichthouders-vergunningverleners

Tijdens het proces tot afgifte van vergunningen kan er informatie beschikbaar komen waaruit blijkt dat er risico's bestaan voor strijdig gebruik en/of de naleving van (bouw)technische regels. Indien dit het geval is vindt er overleg plaats tussen team Toezicht en handhaving en team Vergunningen. Daarnaast zal er door de komst van de Wkb ook contact zijn tussen de teams als het bijvoorbeeld gaat om de risicobeoordeling bij de bouwmelding. Het algehele doel is om de beschikbare uren voor toezicht zo resultaat- en risicogericht mogelijk in te zetten.

5.4 Integrale samenwerking aan de Intaketafel

De Omgevingswet vraagt om een integrale afweging, wij hanteren hierbij als uitgangspunt: 'De Ja mits houding'. Wij moeten dus goed kunnen inspelen op maatwerk vraagstukken. Door het organiseren van een intaketafel met de betrokken adviseurs kan er snel een integrale afweging worden gemaakt bij o.a. legalisatievraagstukken waar er moet worden afgeweken van het omgevingsplan. De intaketafel is een eerste beoordeling met alleen interne en externe adviseurs. Aan de intaketafel wordt de overtreding door de adviseurs bekeken en beoordeeld, met name of legalisatie (eventueel onder voorwaarden) mogelijk is. Het resultaat van de beoordeling aan de intaketafel kan zijn: de overtreding ongedaan laten maken of de mogelijkheid van legalisatie te bieden. Zo nodig kan de casus ook verder aan de omgevingsstafel worden besproken.

5.5 Integrale samenwerking aan de Omgevingstafel

Na het overleg aan de intaketafel kan een strijdige situatie aan de omgevingstafel verder worden besproken. Aan de omgevingstafel zijn interne adviseurs, externe adviseurs en eventueel ook de overtreder aanwezig. De omgevingstafel wordt door de adviseurs van tevoren voorbereid en dit levert na onderlinge afweging door de adviseurs een integraal standpunt op. Uit de omgevingstafel kan volgen dat de overtreder geadviseerd wordt een vergunning aan te vragen, eventueel met bepaalde aanpassingen aan de gerealiseerde situatie. De beoordeling kan ook luiden dat de situatie niet te legaliseren is. Dan zal worden gehandhaafd.

5.6 Advisering op beleid

Wanneer nieuw (ruimtelijk) beleid wordt opgesteld, is het van belang dat hier vanuit verschillende invalshoeken naar wordt gekeken. Zo ook vanuit de toezichthouders, omdat zij weten wat er "buiten" speelt en zij kunnen aangegeven wat de behoeften zijn en waar zij in de praktijk tegenaan lopen. Daarom wordt er -vooral met planvorming- intensief samengewerkt en wordt aan de BWT- toezichthouders om advies gevraagd. Voor de advisering op de beleidsstukken zijn in de urenraming, op basis van inschatting, uren opgenomen.

Hieronder volgen integrale projecten in het kader van samenwerking en integraliteit:

5.7 Aanpak van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit

Delicten als overvallen, woninginbraken, straatroof en geweld zijn de afgelopen jaren fors gedaald, maar onzichtbare vormen van criminaliteit ondermijnen de samenleving. Ook in Teylingen blijkt sprake te zijn van criminele, ondermijnende activiteiten en misstanden. Zo zijn er verschillende signalen van 'witwasbedrijven' waar je zelden klanten ziet, hennepkwekerijen en arbeidsuitbuiting. Maar ook van vastgoedfraude en zogenaamde 'knooppunten' (zoals horeca, bedrijventerreinen en recreatieparken).

We werken daarom samen met onze partners (o.a. de ODWH, politie, brandweer, belastingdienst) aan het signaleren, voorkomen en aanpakken van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit. Dit doen we door (1) meer en beter zicht te creëren op deze vorm van criminaliteit, (2) criminele kansen tot een minimum te beperken en (3) deze vorm van criminaliteit consequent aan te pakken. Dit alles vraagt

extra inzet op het gebied van Toezicht en Handhaving. Zo wordt een bijdrage geleverd aan onderzoeken, integrale controles en inzet van bestuurlijke maatregelen. Daarnaast wordt tijdens reguliere controles, met name in het buitengebied en op bedrijventerreinen met een bredere bril gekeken en zo direct een bijdrage geleverd aan het creëren van meer en beter zicht op ondermijning.

5.8 Actieprogramma arbeidsmigranten

Vanuit de domeinen Strategie & Projecten, Ruimte en Buitenruimte en Bedrijfsvoering is het Teylingen en Lisse brede 'Actieprogramma arbeidsmigranten' gestart. Dit programma is er mede op gericht om arbeidsmigranten op een goede manier te huisvesten en te zorgen voor een duurzame oplossing van de positie van arbeidsmigranten in de samenleving. Ook BWT is deelnemer van dit programma.

6. BOA

De werkzaamheden van de BOA's bestaan in hoofdzaak uit het afhandelen van (fixi)meldingen, het toezicht houden op o.a. de APV, de Alcoholwet en evenementen. Indien er overtredingen zijn, treden zij handhavend op.

6.1 Reguliere en specifieke werkzaamheden

Regulier

- afhandelen van alle handhavingsverzoeken, meldingen en klachten. Dit zijn doorgaans meldingen/verzoeken omtrent: foutief aanbieden huishoudelijke afval, honden, jeugdoverlast, uitstallingen en parkeren, etc.;
- extra controles naar aanleiding van handhavingsverzoeken, meldingen of klachten en indien er bijvoorbeeld sprake is van onrust bij omwonenden of bedrijven;
- actief toezicht houden op, en handhaven van, de hoogste prioriteiten uit het VTH-beleid welke binnen de bevoegdheden van de BOA's vallen (blauw op straat);
- controle op het naleefgedrag van het afvalbeleid. Indien afval wordt aangetroffen zal het worden verwijderd en middels bestuurlijke handhaving worden opgetreden om deze kosten te verhalen op de overtreder. In de praktijk is deze werkwijze veel effectiever dan de aanpak via strafrecht;
- toezicht op foutief parkeren, het onterecht innemen van een invalideparkeerplaats zonder vergunning en toezicht op de blauwe zone;
- toezicht standplaatsen: controle (nieuwe) standplaatsvergunningen;
- toezicht op verkeersveiligheid (binnen de bevoegdheden van de BOA's);

Specifiek

- toezicht verkeersveiligheid (brengen/halen van de kinderen) rondom basisscholen (de politie zal ook worden gevraagd hier inzet op te plegen);
- toezicht centrumgebieden. Dan gaat het over verkeersovertredingen: toezicht op de naleving van de geldende verkeersregels, zoals blauwe zone, rijden in strijd met geslotenverklaring en foutief, gevaarlijk en hinderlijk parkeren (fietsers, auto's en scooters). Hieronder valt ook het toezicht tijdens winkelopeningstijden op middagen en zaterdagen: surveillance winkelstraten, veiligheid m.b.t. de doorgang voetgangers, laden en lossen, hangjeugd, afval etc.;
- toezicht blauwe zone en parkeerverbod;
- samenwerking met politie bijv. bij opsporing, vuurwerkverkeerscontrole en preventieacties;
- inzet bij crisis/calamiteit (brand, vluchtelingen etc.);
- toezicht op illegaal (te vroeg afsteken) van vuurwerk rondom de jaarwisseling;
- toezicht in de omgeving van de stations (parkeerdek, fietsenstallingen, perrons);
- toezicht weekmarkt. Is gericht op de leefbaarheid van het winkelend publiek: controle fietsers, brommers etc. (Een extern bedrijf voert het marktmeesterschap uit);
- ondersteuning in het kader van ondermijning en arbeidsmigranten;
- adresonderzoeken op verzoek van burgerzaken;
- toezicht bij evenementen;
- toezicht op Koudenhoorn;
- toezicht pleziervaartuigen: o.a. Industriekade en Oosthaven;
- toezicht op het water incl. de Strengen/Kagerzoom;
- toezicht op (hang)jeugd.

Bij de taken van de BOA's ligt nadruk op het bevorderen van de leefbaarheid en het zorgen voor een positieve gedragsverandering. Deze gedragsverandering wordt vaker bereikt door iemand op zijn/haar gedrag aan te spreken, dan door het uitschrijven van een bekeuring. De werkwijze is daarom dat er veelal eerst wordt gewaarschuwd. Wanneer waarschuwen niet het gewenste effect heeft, wordt wel direct een bekeuring uitgeschreven.

6.2 Projectmatige werkzaamheden

Met projectmatige werkzaamheden wordt bedoeld; een proces waarbij binnen een bepaalde tijd wordt toegewerkt naar een gesteld doel. Het heeft in beginsel een eenmalig karakter en worden tijdelijk (indien van toepassing) verschillende disciplines bij elkaar gebracht om het betreffende doel te behalen.

Blauwe zone actie

De controle op de blauwe zone (parkeerschijfzone) is een reguliere taak. Aanvullend op deze reguliere controles wordt eenmaal per jaar een grootschalige blauwe zone actie gehouden. Deze actie wordt uitgevoerd door meerdere BOA's, zodat zij goed zichtbaar zijn. Daarnaast wordt, om de zichtbaarheid verder te benadrukken, de betreffende actie vooraf kenbaar gemaakt via social media en lokale krant. Dit zal tevens een preventieve werking hebben. Na afloop van de actie worden de resultaten gepost op social media (Facebook).

Jeugdoverlast/hangjongeren

Toezicht op hangplekken is een reguliere taak. Projectmatig wordt daar nog het volgende mee gedaan: Specifieke problemen krijgen een maatwerk aanpak, al of niet in samenwerking met de ketenpartners (o.a. politie, jongerenwerk). Denk hierbij aan fatbike- en scooteroverlast, alcohol- en drugsgebruik, horecaoverlast, overlast nabij scholen, overlast in parken etc. De reguliere vrijdagavond controles, in samenwerking met de politie, blijven gewaarborgd.

Hondenactie

In 2024 zal wederom een hondenactie plaatsvinden. Tijdens deze actie wordt er aandacht gevraagd voor het hondenbeleid en wordt het belang van de handhaving van dit beleid benadrukt. De BOA's zullen sleutelhangertjes met daarin milieuvriendelijke plasticzakjes uitdelen als beloning voor het opruimen van hondenoep. Daarnaast voeren de BOA's gedurende deze actie extra controles uit op de aanlijnplicht, de opruimplicht en de aanwezigheid van honden op de voor honden verboden gebieden, zoals kinderspeelplaatsen.

Uitstallingen in winkelgebied

In afwachting van het nieuwe uitstallingen beleid zullen de BOA's in 2024 alleen incidenteel en/of op excessen handhaven, waarbij de veiligheid van het winkelend publiek voorop staat. Zodra het nieuwe beleid van kracht wordt, zullen er nieuwe prioriteiten worden gesteld.

Weesfietsenactie

In Teylingen zijn er plaatsen waar wees(brom)fietsen het straatbeeld ontsieren of gevaar en/of hinder veroorzaken voor de verkeersveiligheid. Daarnaast oefenen wees(brom)fietsen extra druk uit op de aanwezige stallingscapaciteit. De BOA's gaan een weesfietsenactie uitvoeren rondom het station Voorhout. Door de wees(brom)fiets te labelen controleren zij hoe lang deze is gestald. Wanneer de betreffende (brom)fiets -na verstrijken van de termijn (6 weken)- nog op dezelfde plek staat, wordt deze verwijderd en 13 weken opgeslagen. De (brom)fietsen die niet door de betreffende eigenaren worden opgehaald, worden gedoneerd aan Repair café van de stichting JoJo. De publicatie in de lokale krant vindt plaats vooraf en na verwijdering van de fietsen.

Sinds 4 oktober is bij station Sassenheim de bewaakte fietsenstalling met "warm toezicht" en beheerunit geopend en in gebruik genomen.

6.3 Toezicht Alcoholwet/exploitatievergunning

De taken die de BOA's uitvoeren in het kader van de Alcoholwet luiden als volgt:

- Controle op vergunning incl. terras (met name de afmetingen);
- Controle op de aanwezigheid van een leidinggevende in horeca- of slijtersbedrijven;
- Het uitvoeren van een schouw, bij voornamelijk de grootschalige evenementen, alvorens een evenement aanvangt. Hierbij wordt gekeken of het evenement voldoet aan de vergunningvoorschriften (bijv. gebruik van polsbandjes, aanwezigheid van leeftijdsaanduiding etc.);
- Het uitvoeren van leeftijdscontroles op of nabij het evenemententerrein van evenementen die aantrekkelijk zijn voor jongeren. Het gaat hier om controle van jongeren die niet onmiskenbaar de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt en met alcohol worden aangetroffen. Hetzij door wederverstreking, hetzij verstrekt door de medewerker achter de bar die de leeftijd niet heeft gecontroleerd.

7. BWT

De werkzaamheden van de BWT'ers bestaan in hoofdzaak uit het toezichthouden op Omgevingswet gerelateerde taken. Hierbij moet men denken aan bijvoorbeeld het toezicht houden op bouwregelgeving en de voorschriften van het planologisch gebruik van gronden en gebouwen. Indien er overtredingen zijn, wordt er (met in achtname van de prioriteiten in het VTH-beleid) handhavend opgetreden.

De geraamde/beschikbare uren bepalen in welke mate uitvoering wordt gegeven aan het reguliere werk en projecten.

7.1 Reguliere werkzaamheden

- afhandelen van handhavingsverzoeken en meldingen;
- actief toezicht houden op en handhaven van:
 - de hoogste prioriteiten in het VTH-beleid;
 - toezicht houden op de uitvoering van bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning/bouwmelding is verleend, conform de bouwtoezichtprotocollen.
- inzet bij crisis en rampen (vluchtelingen, brand etc.);
- ondersteuning/controles in het kader van ondermijning;
- werkzaamheden in het kader van openbare orde en veiligheid (jaarwisseling, sluiting/opening van panden i.v.m. drugs etc.);
- Controles Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG): Aan de hand van de “mutatiedetectie” van de BAG komen panden naar voren waarbij nader onderzoek nodig is. BWT voert deze controles uit en zal indien nodig ter plaatse gaan kijken. De bevindingen worden vervolgens teruggekoppeld aan de BAG. Indien BWT een strijdige situatie constateert wordt legalisatie onderzocht en indien nodig een handhavingstraject gestart. Deze laatstgenoemde werkzaamheden vallen onder een andere post: “handhavingsverzoeken/ meldingen”
- Huisvesting arbeidsmigranten: Vanuit de domeinen Strategie & Projecten, Ruimte en Buitenruimte en Bedrijfsvoering is het HLT-brede ‘Actieprogramma arbeidsmigranten’ gestart. Dit programma is er mede op gericht om arbeidsmigranten op een goede manier te huisvesten en te zorgen voor een duurzame oplossing van de positie van arbeidsmigranten in de samenleving. Ook BWT is deelnemer van dit programma. Daarnaast handhaaft BWT op de illegale huisvesting van arbeidsmigranten. (De behandeling van meldingen en handhavingsverzoeken vallen niet onder de voor dit onderwerp geraamde uren, maar onder de post “handhavingsverzoeken en meldingen”)

7.2 Handhavingsprojecten

Met projectmatige werkzaamheden wordt bedoeld; een proces waarbij binnen een bepaalde tijd wordt toegewerkt naar een gesteld doel. Het heeft in beginsel een eenmalig karakter en tijdelijk worden (indien van toepassing) verschillende disciplines bij elkaar gebracht om het betreffende doel te behalen.

Kampeerterein Hoflee

In 2020 is begonnen met de planmatige aanpak van de handhaving op de Hoflee in het kader van de revitalisering van het kampeerterein. Hierbij wordt voortdurend een aantal standplaatsen nader onderzocht op strijdig gebruik en strijdige bouwwerken. Indien hier strijdigheden worden geconstateerd wordt er handhavend opgetreden.

Inmiddels zijn er in totaal 32 standplaatsen volledig gecontroleerd en loopt er bij een gedeelte hiervan een juridisch handhavingstraject. Dit traject wordt in 2024 voortgezet. In 2024 zullen er meerdere controles moeten worden uitgevoerd bij de eerder gecontroleerde standplaatsen. Dit om te onderzoeken of er bouwwerken zijn aangepast, bouwwerken nieuw zijn gebouwd en/of het gebruik is gewijzigd. Daarnaast worden in 2024 8 nieuwe standplaatsen onderzocht.

Recreatiepark Watertuin

Op 7 juni 2023 is het “bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening” onherroepelijk geworden. In 2024 wordt onderzocht op welke manier zal worden gehandhaafd op de permanente bewoning en illegale bouwwerken. Zodra de handhaving wordt opgestart zal de menselijke maat worden toegepast door o.a. (wederom) met de overtreders in gesprek te gaan, gefaseerd te handhaven en maximale termijnen te hanteren. Dit is eerder in een werkwijze beschreven. Deze werkwijze “Toelichting op de wijze van handhaven Teylingen” is middels het raadsbesluit Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin op 27 september 2018 ter kennisname aangenomen. Eind 2018 is deze werkwijze aangevuld met een raadsmemo: “Aanvulling op de Toelichting op de wijze van handhaven Teylingen”.

Illegale bewoning

In de Basisregistratie Personen (BRP) van Teylingen staan mensen ingeschreven op adressen en/of bouwwerken, waar (permanente) bewoning volgens het omgevingsplan niet is toegestaan. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld (omgebouwde) bollenschuren, recreatieverblijven en garages/schuren. Gezien het feit een dergelijke BRP inschrijving -op een bouwwerk zonder woonfunctie- niet kan worden geweigerd, wordt vanuit Burgerzaken een waarschuwingsbrief meegezonden bij deze inschrijving. Daarnaast controleert BWT maandelijks, aan de hand van een geactualiseerde lijst, op nieuwe inschrijvingen (vierogenprincipe).

In 2018 is met dit project gestart. Om de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten, is er gestart met de handhaving van nieuwe gevallen van strijdige bewoning, strijdige bewoning op campings en recreatieparken. Daarna volgt de handhaving op bewoning van bouwwerken die niet bedoeld zijn om in te overnachten, zoals illegale bouwwerken, schuren, garages etc. Dit project zal ook in 2024 en de komende jaren worden voortgezet.

Monumenten

Binnen Teylingen bevinden zich 106 rijks- en 64 gemeentelijke monumenten. Het is een wettelijke verplichting dat al de monumenten 2-jaarlijks worden gecontroleerd in het kader van instandhoudingsplicht. In 2019 zijn wij hiermee gestart. Uit de algehele hercontrole van 2023 is gebleken dat bij nog 3 rijksmonumenten onderhoud is vereist en/of onderhoudsplannen al zijn gestart. In 2024 wordt, op grond van de instandhoudingsplicht, toegezien op het te plegen noodzakelijke onderhoud aan de monumenten.

Meldingen en/of handhavingsverzoeken die geen betrekking hebben op de instandhoudingsplicht van monumenten vallen niet onder dit project, maar onder de reguliere handhavingsuren.

Beeldbepalende objecten

In 2020 heeft de gemeente Teylingen beeldbepalende objecten aangewezen middels het Paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen (vastgesteld 17-12-2020). De betreffende panden hebben hierin de dubbelbestemming: "Waarde – Cultuurhistorie" toegekend gekregen. Beeldbepalende objecten zijn karakteristieke objecten die een kern of gebied aanzien geven. Het zijn objecten waarvan het exterieur vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorie van waarde is. De grondslag voor de aanwijzing van de panden is de herkenbare waarde van het erfgoed voor de identiteit en beleving van Teylingen. De gemeente Teylingen heeft in totaal 90 beeldbepalende objecten, waarvan 53 in Sassenheim, 6 in Voorhout en 27 in Warmond. Daarbij zijn er ook 4 locaties in beschermd dorpsgezicht opgenomen, allen gelokaliseerd in Warmond.

Uit eerdere (her)controles is gebleken dat nog 1 object in een slechte staat verkeerde, maar dit is reeds door de eigenaar aangepakt. In 2024 wordt toegezien op het plegen van het noodzakelijke onderhoud door de eigenaren.

Meldingen en/of handhavingsverzoeken die geen betrekking hebben op de staat van onderhoud en behoud van de beeldbepalende objecten vallen niet onder dit project, maar onder de reguliere handhavingsuren.

Handhaving buitengebied

Door de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen was budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit HLT-brede project voor de duur van 4 jaar (2019 – 2022). In het eerste kwartaal van 2023 heeft de overdracht plaatsgevonden van de projectleider naar het cluster BWT en is de handhaving buitengebied weer een reguliere taak geworden. De werkzaamheden zijn echter nog niet geheel afgerond. Gezien de beperkte capaciteit/beschikbare uren bij de BWT'ers, juristen en bij Ruimtelijke ontwikkeling, worden de zaken getemporeerd op prioriteit afgehandeld.

7.3 Bouwtoezicht

In het kader van het bouwtoezicht op projecten zijn structurele controles ingepland voor de volgende bouwprojecten:

- bouw van winkelruimte en 26 appartementen, Concordiastraat Sassenheim (Centrumplan)
- bouw van winkelruimte en 12 appartementen, Oude Haven/Vaartkade Sassenheim (Centrumplan)
- woningbouwproject De Bloementuin Sassenheim, 32 appartementen
- woningbouwproject De Bloementuin (deelplan B) Sassenheim, 20 appartementen en 36 woningen
- woningbouwproject Mariënhof Warmond, 32 appartementen en 19 woningen
- woningbouwproject Fuchsiastraat Voorhout (voormalig tennispark Voorhout), 20 zorg-, 15 senioren- en 32 starterswoningen

De voornoemde bouwprojecten vallen hoogstwaarschijnlijk niet onder de Wkb. Dit is pas het geval als de bouwmelding/aanvraag is ingediend vanaf de datum van de inwerkingtreding van de wet (1 januari 2024).

Meldingen

De laatste jaren ontvangen wij veel meldingen omtrent bouwprojecten. De behandeling van deze meldingen is veelal arbeidsintensief. De meldingen gaan o.a. over: parkeeroverlast, plaatsing containers, overlast van groot verkeer en overlast van geluid en trillingen. Dit is vooral merkbaar bij inbreidingsprojecten vanwege de beperkte ruimte en korte afstand van omliggende bebouwing (woningen/bedrijven). Daarnaast krijgen wij meldingen die betrekking hebben op de uitvoering van de bouw, zoals bijv. onderaannemers die wijzigingen/aanpassingen doen die mogelijk vergunningsplichtig zijn.

Om dergelijke meldingen zo veel mogelijk te voorkomen wordt vooraf een bouwveiligheidsplan - inclusief de inrichting van het bouwterrein en aanrijroutes voor het bouwverkeer - opgesteld.

Daarnaast wordt met de aannemers vooraf besproken hoe zij de overlast kunnen beperken. Ook wordt hen benadrukt om de omwonenden/bedrijven te informeren over bijv. de start van de heiwerkzaamheden met een telefoonnummer van de bouwer. Voor de gemeente Teylingen is een omgevingsmanager aangesteld die contact met de omgeving van grote bouwprojecten onderhoudt. De omgevingsmanager is o.a. het eerste aanspreekpunt bij overlast/vragen en coördineert meldingen vanuit de omgeving van het betreffende bouwproject. De toezichthouder en de omgevingsmanager werken nauw samen.

8. Urenraming

8.1 Productieve uren

Op jaarbasis staat 1 fte voor 1.872 beschikbare uren. Na aftrek van improductieve uren is er een restant van 1284 productieve uren.

8.2 Capaciteit

De gemeente Teylingen beschikt over 5,58 fte (7.165 uur) aan BOA-formatie en 3,9 fte (5.027 uur) aan BWT-formatie. Echter zijn voor BWT in 2024 minder uren beschikbaar door gebruikmaking van bijzonder verlofregelingen. Hierdoor komt het aantal beschikbare uren op 4.261. Daarnaast is nog 0,47 fte HLT-breed aan BWT-formatie beschikbaar, maar is niet in te vullen door o.a. krapte op de arbeidsmarkt en het beperkte aantal uren.

Bij de werving van nieuw personeel de laatste jaren hebben wij, ook door de krapte op de arbeidsmarkt, gekozen voor mensen zonder gemeentelijke ervaring, maar wel met de benodigde competenties. Er wordt daarom flink geïnvesteerd in opleiden en trainen.

Voor zowel de BOA's als de BWT'ers is voor geheel HLT 1,2 fte (inclusief -0,2 fte generatiepact) aan administratieve ondersteuning en 3,5 fte aan handhavingsjuristen beschikbaar. (De beschikbaarheid van de handhavingsjuristen is bepalend om door te kunnen pakken bij handhavingszaken)

8.3 Urenverdeling

Bij het verdelen van de beschikbare uren is allereerst gekeken naar de werkzaamheden die in ieder geval moeten worden uitgevoerd. Dit aantal uren is o.a. bepaald aan de hand van ervaringen uit het verleden. Vervolgens zijn de resterende uren verdeeld op basis van de prioriteiten en doelstellingen in het VTH-beleidsplan en het Integraal Veiligheidsbeleid en politieke wensen.

8.4 Urenraming BOA

De uitvoering van het reguliere werk en projecten is afhankelijk van de keuzes in de hieronder geraamde uren.

regulier: toezicht en handhaving o.a. APV	uren
meldingen/handhavingsverzoeken	2235
verkeersovertredingen/parkeerexcessen centrum	270
blauwe zone/parkeerverbod regulier	210
toezicht centrumgebieden	375
toezicht stations	375
afval	100
weekmarkt	130
honden	40
standplaatsen	20
toezicht op (hang)jeugd regulier	160
toezicht op het water incl. Strengen en Kagerzoom	225
toezicht op Koudenhoorn	400
pleziervaartuigen	110
verkeersveiligheid rondom scholen	150
arbeidsmigranten	50
adresonderzoeken op verzoek van burgerzaken	200

ondersteuning i.h.k.v. ondermijning	200
reclame-uitingen	20
vuurwerk	60
surveillance (hoogste prioriteiten VTH-beleid)	225
samenwerking politie	80
overig waaronder ad hoc-zaken/calamiteiten (O.a. brand, vluchtelingen etc.)	110
regulier: toezicht en handhaving Alcoholwet	
toezicht op evenementen	180
toezicht inrichtingen (vergunning incl. terras)	160
regulier: toezicht tijdens evenementen	
Bloemencorso	25
harddraverij	25
Najaarsfeest	150
Koningsdag	30
intocht Sinterklaas	20
Nacht van Sassem	50
Kaagweek	100
overige evenementen(-vergunningen)	150
projectmatige werkzaamheden	
hondenactie	70
Blauwe zone actie	75
jeugdoverlast/hangjongeren	200
uitstallingen/terrassen in winkelgebied	60
weesfietsenactie	125
TOTAAL	7.165

8.5 Urenraming BWT

De uitvoering van het reguliere werk en projecten is afhankelijk van de keuzes in de hieronder geraamde uren.

handhaving regulier	uren
handhavingsverzoeken/meldingen	1383
huisvesting arbeidsmigranten	120
Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)	20
toezicht hoogste prioriteiten	138
acuut prioriteit	80
handhavingsprojecten	
Kampeerterein Hoflee	260
Recreatiepark Watertuin	250
monumenten	60
beeldbepalende objecten	40
illegale bewoning	250
strijdig gebruik bollengrond (ISG)	150
bouwtoezicht	
regulier; conform vastgestelde toezichtsprioriteiten	600
Alcoholwet (inrichtingseisen)	5
randzaken bouwtoezicht (meldingen)	80
bouwprojecten	
Concordiastraat Sassenheim (Centrumplan)	40

Oude Haven/Vaartkade Sassenheim (Centrumplan)	40
Bloementuin Sassenheim	25
Bloementuin Sassenheim (deelplan B)	40
Mariënhof	40
Fuchsiastraat	15
overig	
verzoeken minister	20
ondermijning	75
ondersteuning OOV; sluiting/opening panden, jaarwisseling, rampen/crisis (brand, vluchtelingen etc.)	140
Implementatie Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, VTH-Kwaliteitsmodelverordening	90
beleid (HUP 2024/2025, evaluatie HUP 2023/2024)	200
advisering	60
beheer VTH applicaties	40
TOTAAL	4.261

9. Handhavingsjuristen

De meeste handhavingsbesluiten worden genomen op het gebied van illegaal bouwen en strijdigheid met het omgevingsplan en APV. Tegen deze besluiten staat bezwaar en beroep open. De vooraanschrijving, de besluiten en de juridische procedures die kunnen volgen, worden door de handhavingsjuristen behandeld.

In zijn algemeenheid geldt dat ook bij de juristen prioriteiten moeten worden gesteld met betrekking tot hun inzet. Aan de hand van o.a. de veiligheidssituatie en de prioritering in het VTH beleid worden keuzes gemaakt welke zaken als eerste juridische opvolging krijgen. Deze keuzes worden in gezamenlijk overleg met de handhavingsjuristen, toezichthouders (zowel BWT'ers als BOA's) en eventueel externe partners bepaald. Zo nodig worden deze keuzes afgestemd met de betrokken portefeuillehouder(s).

10. Monitoring en evaluatie

Monitoring en evaluatie is van belang om na te gaan of het toezicht en de handhaving volgens planning verloopt. Daarnaast kan, waar nodig, tijdig worden bijgestuurd. Met behulp van een registratiesysteem wordt de voortgang en het resultaat bewaakt.

Aan het einde van het handhavingsjaar 2024 wordt deze geëvalueerd en de belangrijkste constatering worden meegenomen in de "Evaluatie HUP 2024". In deze evaluatie wordt aangegeven in hoeverre de voorgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd. Deze evaluatie dient - voor zo ver mogelijk i.v.m. de strakke Interbestuurlijk toezicht (IBT) richtlijnen van de Provincie (vaststelling HUP vóór 1 februari)- als input voor het HUP 2025. Dit betekent dat bij het vaststellen van het HUP wij niet al de gegevens (laatste maanden van het jaar) paraat hebben. Maar gezien de veelal consistente lijn in de werkzaamheden zijn wij in staat om deze waar nodig te extrapoleren. Uit ervaring blijkt dat wij hierdoor o.a. de urenraming goed kunnen inschatten.

Bijlage: prioriteiten VTH beleid

Bouwtoezicht

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Kamerverhuur	2. Hoog
Hotels/pension	2. Hoog
Verpleeghuizen/wonen met 24uurszorg	2. Hoog
Hospice	2. Hoog
Psychiatrische instellingen	2. Hoog
Kinderopvang	2. Hoog
Scholen	2. Hoog
Horecagelegenheden	3. Gemiddeld
Productiebedrijven	3. Gemiddeld
Theaters	3. Gemiddeld
Winkels	3. Gemiddeld
Zalen(verhuur)	3. Gemiddeld
Kantoorgebouwen	3. Gemiddeld
Kantines	3. Gemiddeld
Religieuze gebouwen	3. Gemiddeld
Appartementen	3. Gemiddeld
Opslagloodsen	4. Laag
Vrijstaande woningen	4. Laag
Gekoppelde woningen	4. Laag

Bouwen/Ruimtelijke Ordening

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Huisvesting arbeidsmigranten/kamerverhuur	2. Hoog
Brandveiligheid	2. Hoog
Illegale bouwwerken	2. Hoog
Strijdig gebruik in het buitengebied uitsluitend in gebouwen	2. Hoog
Strijdig gebruik in het buitengebied anders dan in gebouwen	3. Gemiddeld
Illegale sloop (geen asbest)	3. Gemiddeld
Overige illegale bewoning	3. Gemiddeld
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom uitsluitend in gebouwen	3. Gemiddeld
Bestaande bouw constructief	3. Gemiddeld
Monumenten	3. Gemiddeld
Bestaande bouw overig	3. Gemiddeld
Illegale aanlegwerkzaamheden	3. Gemiddeld
Beeldbepalende objecten	4. Laag
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom anders dan in gebouwen	4. Laag
Wet goed verhuurderschap (excl. Bbl)	4. Laag
Illegale bouwwerken die naar hun aard en omvang geen grote impact hebben op hun omgeving (bijv. afdakjes, erfafscheidingen, speeltoestellen, etc.)	5. Zeer laag
Welstandsexces	5. Zeer laag
Archeologie	5. Zeer laag

Alcoholwet, APV, overige verordeningen, Reglement voor verkeersregels en verkeerstekens (RVV)

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Ondermijning	2. Hoog
H.2 Afd. 10 Consumentenvuurwerk. Vuurwerkcontroles.	2. Hoog
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade - Verboden en hinderlijk drankgebruik	2. Hoog
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade - Lachgas	2. Hoog *
H.2 Afd. 5 APV: Toezicht op bedrijfsmatige activiteiten	2. Hoog *

"H.2 Afd.11 APV: Drugsoverlast	2. Hoog *
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade - Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen en verboden gedrag bij of in gebouwen (jeugdoverlast)	2. Hoog *
toezicht Alcoholwet op evenementen	2. Hoog *
Toezicht Alcoholwet openbare ruimte 18-	2. Hoog *
Gevaarlijk en hinderlijk parkeren	2. Hoog **
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – sluiting gebouw en betreden gesloten woning of lokaal	2. Hoog **
H.3 APV: Regulering prostitutie, seksbranche en aanverwante onderwerpen	2. Hoog **
H.5 Afd.6 APV: Openbaar water en waterstaatswerken – ligplaats vaartuigen	2. Hoog **
Blauwe zone	2. Hoog ***
H.2 Afd.3 APV: Evenementen	3. Gemiddeld
H.2 Afd.4 APV: Toezicht op openbare inrichtingen, zoals horecabedrijven	3. Gemiddeld
Aanbieden huishoudelijk afval	3. Gemiddeld
Zwerfafval	3. Gemiddeld
H.5 Afd.1 APV: Parkeerexcessen	3. Gemiddeld
H.2 Afd. 7 APV: Toezicht op speelgelegenheden	3. Gemiddeld
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade - Honden	3. Gemiddeld
H.2 Afd. 1 APV: voorkomen of bestrijden van ongeregelheden	3. Gemiddeld
H.5 Afd.7 APV: Crossterreinen en gemotoriseerd en ruiterverkeer in natuurgebieden	3. Gemiddeld
toezicht Alcoholwet inrichtingen (leeftijd)	3. Gemiddeld *
Verkeersveiligheid rondom basisscholen	3. Gemiddeld *
H.2 Afd.2 APV: Bruikbaarheid, uiterlijk aanzien en veilig gebruik van openbare plaatsen - Reclame-uitingen	3. Gemiddeld *
Aanbieden bedrijfsafvalstoffen	3. Gemiddeld *
Toezicht Alcoholwet inrichtingen (vergunning)	3. Gemiddeld *
H. 4 Afd. 5 APV: Kamperen buiten kampeerterreinen	3. Gemiddeld *
H.2 Afd. 9 Bestrijding van heling van goederen	3. Gemiddeld **
H.5 Afd.6 APV: Openbaar water en waterstaatswerken	4. Laag
H.2 Afd. 6 APV: Toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf	4. Laag
H.4 Afd. 2 APV: Bodem-, weg- en milieuverontreiniging	4. Laag
H.4 Afd. 3 APV: Het bewaren van houtopslag	4. Laag

H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – Stallen van (brom)fietsen	4. Laag
Terrassen	4. Laag
H.5 Afd.8 APV: Vuurverbod	4. Laag
H.5 Afd. 4 APV: Standplaatsen	4. Laag
H.2 Afd.2 APV: Bruikbaarheid, uiterlijk aanzien en veilig gebruik van openbare plaatsen	4. Laag
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – Houden of voeren hinderlijke of schadelijke dieren	4. Laag
Uitstallingen	4. Laag
H.5 Afd. 2 en 3 APV: Collecteren, venten	4. Laag
H.4 Afd. 4 APV: Maatregelen tegen ontsiering en stankoverlast	4. Laag
Fout parkeren niet zijnde hinderlijk of gevaarlijk	5. Zeer laag
Marktverordening	5. Zeer laag
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – plakken en kladden	5. Zeer laag
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – middelen inbraak en diefstal	5. Zeer laag
H.2 Afd. 1 APV: voorkomen of bestrijden van ongeregeldheden - Verspreiden van gedrukte stukken	5. Zeer laag
H.5 Afd. 5: Snuffelmarkten	5. Zeer laag

H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – loslopend vee, duiven en bijen	5. Zeer laag
H.2 Afd. 1 APV: voorkomen of bestrijden van ongeregeldheden - Betoging, meldingsplichtige evenementen	5. Zeer laag
H.2 Afd. 8 APV: Maatregelen ter voorkoming van overlast, gevaar of schade – bedelarij	5. Zeer laag
H.5 Afd.9 APV: Asverstrooiing	5. Zeer laag