

Handhavinguitvoeringsprogramma 2023

Samenvatting

Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2023' van de gemeente Teylingen (hierna: HUP). Dit uitvoeringsprogramma vloeit voort uit het VTH-beleidsplan gemeente Teylingen 2020-2024. De doelstelling en prioriteiten in het kader van toezicht en handhaving zijn in dit beleid vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma concretiseert dit beleid naar reguliere- en projectmatige werkzaamheden voor 2023. Het HUP 2023 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 bestaan uit het afhandelen van handhavingsverzoeken en meldingen, toezicht houden bij (grootschalige) evenementen, het uitvoeren van Alcoholwet controles en het controleren van onder andere de blauwe zone, afval, hangjeugd, etc. Daarnaast voeren zij projectmatige activiteiten uit ter bevordering van een veilige en prettige leefomgeving, zoals de hondenactie en toezicht op de stations.

De werkzaamheden van de BWT'ers bestaan voor een groot deel uit het afhandelen van meldingen en handhavingsverzoeken, toezicht op bouwactiviteiten, illegale bouw en strijdig gebruik van gronden en gebouwen. Daarnaast voert BWT handhavingsprojecten uit in het kader van o.a. strijdigheden met het bestemmingsplan.

1. Inleiding

Het is op grond van de Wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (Wet VTH) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) een wettelijke verplichting om periodiek een uitvoeringsprogramma op te stellen met betrekking tot de toezichthoudende, handhavende en vergunningverlenende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2023'. Het Vergunningenuitvoeringsprogramma (VUP) wordt separaat opgesteld door Team Vergunningen.

Het uitvoeringsprogramma 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 2023.

Het HUP wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld en opiniërend voorgelegd aan de gemeenteraad.

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 wetten en aanverwante regelingen, zoals:

- de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);
- het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor);
- de Woningwet;
- de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro);
- de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV);
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Alcoholwet;
- de Wegenverkeerswet.

De verwachting is dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet inwerking treedt. In deze Omgevingswet worden 26 wetten, waaronder ook een aantal van de hier bovengenoemde wetten, gebundeld tot één "Omgevingswet" (zie paragraaf 4.8). Gelijktijdig met deze wet zal tevens de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) worden ingevoerd (zie paragraaf 4.7).

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 Periodieke beoordeling constructieve veiligheid grote publieke gebouwen

Gebouweigenaren zijn verantwoordelijk voor de constructieve veiligheid, maar hoe ze die moeten bewaken is nu niet uitgewerkt in de huidige wet- en regelgeving. Als eigenaar van grote publiekstoegankelijke gebouwen word je (na inwerkingtreding van de Omgevingswet) op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) verplicht om periodiek onderzoek te laten doen naar de constructieve veiligheid van het gebouw. De aanleiding hiervoor was de aanbeveling van de Onderzoeksraad voor Veiligheid in zijn rapport over het gedeeltelijk instorten van het dak van AZ-stadion.

Deze onderzoeksverplichting is van toepassing op gebouwen met een bijeenkomstfunctie, onderwijsfunctie, sportfunctie, gezondheidsfunctie of overige gebruiksfunctie voor personen, als:

- a. deze gebruiksfuncties in het gebouw bestemd zijn om te worden gebruikt door ten minste 5.000 personen; of
- b. een ruimte in het gebouw bestemd is voor ten minste 500 personen.

Binnen de gemeente Teylingen betreffen dit, op het moment van schrijven, twee middelbare schoolgebouwen. De periodieke beoordeling dient minimaal eens per 10 jaar te worden uitgevoerd en maximaal eens per 3 jaar.

Wanneer de voornoemde wetgeving van kracht is, zullen de betreffende eigenaren hierover worden geïnformeerd middels een brief.

4.2 Energielabel verplichting kantoren

Vanaf 1 januari 2023 is het op grond van het Bouwbesluit 2012 voor kantoorpanden verplicht om minimaal energielabel C (primair fossiel energiegebruik van maximaal 225 kWh per m² per jaar) te hebben. Anders mag het niet in gebruik worden genomen.

De verplichting geldt niet als:

- de gebruiksoppervlakte van de kantoorfuncties (exclusief nevenfuncties) <50% is van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw;
- de gebruiksoppervlakte van de kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan in het gebouw <100 m² is;
- het gaat om monumenten als bedoeld in de Erfgoedwet of aangewezen monumenten in een provinciale of gemeentelijke verordening;
- het gaat om een kantoorgebouw dat ten hoogste 2 jaar wordt gebruikt;
- het gaat om een kantoorgebouw dat wordt onteigend of aangekocht in het kader van de Onteigeningswet;
- het kantoorgebouw geen energie gebruikt om het binnenklimaat te regelen;
- de maatregelen die nodig zijn om energielabel C te realiseren, een terugverdiendtijd hebben van meer dan 10 jaar.

Om zoveel mogelijk kantoren op het vereiste niveau (energielabel C) te krijgen, is de Omgevingsdienst West Holland (ODWH) in opdracht van de gemeente een (regionale) communicatiecampagne gestart. Daarnaast zijn vanuit de gemeente subsidies beschikbaar gesteld ten behoeve van verduurzaming van de betreffende panden. De uiteindelijke handhaving van deze regelgeving ligt, net als de campagne, bij de ODWH.

4.3 RX mission

In 2023 gaat BWT voor het behandelen van zaken gebruik gaan maken van het VTH-applicatiesysteem Rx.mission. (Mogelijk wordt dit later breder uitgerold binnen Team Toezicht en Handhaving.) Dit systeem is in beginsel ingericht voor de Omgevingswet, maar kan (met relatief kleine aanpassingen) ook worden gebruikt voor de Wabo. Het voordeel hiervan is dat de voortgang van meldingen, handavingsverzoeken en ambtelijke constatering beter inzichtelijk worden. Dat komt omdat de zaken zijn ingericht in "fases" en "taken". Daarnaast zorgt het voor een betere interne (o.a. met team Vergunningen) en externe (o.a. met Veiligheidsregio Hollands Midden) samenwerking. De verwachting is dat dit ook zal resulteren in minder mailverkeer tussen de verschillende interne en externe partners.

4.4 Het nieuwe Omgevingsloket

Wanneer de Omgevingswet van kracht wordt zal ook alle digitale informatie op 1 plek te vinden zijn: in het nieuwe Omgevingsloket. De doorontwikkeling van het Omgevingsloket online is onderdeel van het Programma Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). In het DSO zal het Omgevingsloket ook functio-

naliteiten bevatten van de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) en Ruimtelijkeplannen.nl. Via dit loket kunnen initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel zien wat kan en mag in de fysieke leefomgeving. Daarmee sluit de inhoud van het loket nog beter aan op vereiste functionaliteiten voortvloeiend uit de Omgevingswet.

4.5 Geluidseisen warmtepompen en airco's aangescherpt

Per 1 april 2021 zijn nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens. Bij airco's dient deze geluidsmeting met een minimale buitentemperatuur van 23°C te worden uitgevoerd, omdat de airco "representatief" moet draaien. Met deze landelijke geluidsnorm worden burens beter beschermd tegen geluid van warmtepompen en wordt de ontwikkeling van stillere warmtepompen bevorderd.

De warmtepompmarkt vertoont een blijvend sterke groei in aantallen en in warmteproductie. Deze geluidseis zal de warmtepomp helpen in zijn verdere opmars, en ook de ontwikkeling van nieuwe stillere warmtepompen versnellen. De verwachting is dat de verkoop ook de komende tijd verder doorgroeit.

De bepalingmethode voor de nieuwe geluidseisen is vastgelegd in de Regeling Bouwbesluit 2012 (Staatscourant 2020, 62676) die gelijktijdig inwerking is getreden. Deze bepalingmethode is een geluidsmeting op locatie. Op basis van akoestische berekeningen kan men echter vooraf aannemelijk maken dat voldaan wordt aan de geluidseis. Voor deze berekeningen heeft het ministerie van BZK een rekentool (ODS-bestand) laten opstellen en een daarbij behorende handleiding. De geluidseisen gelden niet voor de warmtepomp zelf (uit de fabriek), maar voor een bij een woning geplaatste installatie. De warmtepomp zelf voldoet in het algemeen niet aan de 40 dB eis. Dit betekent dat de installatie op voldoende afstand van de burens moet worden geplaatst of moeten worden afgeschermd zodat de 40dB niet worden overschreden. Bron: www.rijksoverheid.nl

De ODWH heeft de expertise in huis als het gaat om geluidscntroles en is daarom, in het kader van de duurzaamheid en integraliteit, gevraagd om deze geluidsmetingen uit te voeren. Zij hebben aangegeven hiervoor, op basis van proef, een aantal uren te reserveren voor 2023. Eind 2023 zal worden bekeken hoe het is verlopen. Vervolgens zal worden bekeken of in het vervolg hier structureel uren voor moeten worden gereserveerd.

4.6 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

In de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) is het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw geïntroduceerd. Deze wordt naar verwachting 1 januari 2024 van kracht. Met dit nieuwe stelsel wordt verbetering van de bouwkwaliteit beoogd door middel van onafhankelijke kwaliteitscontroles en grotere aansprakelijkheid van de aannemers. De rol van de gemeente als bevoegd gezag verandert gedeeltelijk door het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. De bouwtechnische toets en het toezicht tijdens de bouw zullen in het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw voornamelijk uitgevoerd worden door een marktpartij en niet meer automatisch door de gemeente. De gemeente behoudt haar toezichthoudende taak en haar taak voor de planologische beoordeling, welstandstoets en toetsing van de omgevingsveiligheid. Ook blijft de gemeente verantwoordelijk voor (toezicht op) welstand, monumenten, bestaande bouw (minimumeisen bestaande bouw en gebruikseisen) en de bouwwerken die niet onder de Wkb vallen.

De gemeente behoudt haar rol als toezichthouder en handhaver en is verantwoordelijk voor de naleving van de bouwregelgeving. De toekomst zal uitwijzen of de bouwtoezichttaken van de gemeente in de praktijk echt minder zullen worden.

De Wkb zal tegelijk met de Omgevingswet (planning 1 januari 2024) inwerking treden. Begonnen wordt met bouwwerken die vallen onder de gevolgklasse 1 (o.a. eenvoudige bouwwerken, zoals grondgebonden woningen). Zie voor de verder uitwerking van de Wkb paragraaf 7.3.

4.7 Omgevingswet

De Omgevingswet is de basis voor een nieuw regelgevingsstelsel voor de fysieke leefomgeving en behelst een grootschalige transitie van het Omgevingsrecht. Naar verwachting treedt op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. Het kabinet wil met de Omgevingswet het aantal regels verminderen, bereiken dat de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar worden afgestemd en dat duurzame projecten gestimuleerd worden. Tevens wil men meer ruimte geven aan gemeenten, provincies en waterschappen, zodat zij hun omgevingsbeleid kunnen afstemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen.

De Omgevingswet zal voor de handhaving verandering brengen. Zo kunnen er onder invloed van het omgevingsplan (in plaats van bestemmingsplannen) meer mogelijkheden komen voor vergunningsvrije activiteiten. Voor een deel van de taakuitvoering betekent dit een verschuiving van vergunningsverleningswerkzaamheden naar het houden van toezicht achteraf. Hiermee valt onder de Omgevingswet de 'voortoets' (vergunningverleningsfase), echter afhankelijk van het omgevingsplan, deels weg. Dat betekent dat bedrijven en inwoners gemakkelijker (onbewust) een overtreding kunnen begaan. Naar verwachting zal, hierdoor en door toename van de complexiteit bij de handhaving door het hanteren van open normen in het Omgevingsplan, meer toezicht en handhaving noodzakelijk zijn en dus een groter accent komen te liggen op de handhaving. Naast het leveren van (digitale) producten en diensten zal de faciliterende, adviserende, informerende en controlerende rol van de gemeente in samenwerking met haar inwoners en ondernemers toenemen. Flexibiliteit in benadering en contact is dus belangrijk. Onze inwoners en ondernemers worden vaker samenwerkingspartners.

Aangezien de invoering van de Omgevingswet de organisatie voor een breed scala aan ontwikkelopgaven stelt, is er voor gekozen om de implementatie van de Omgevingswet volgens een programmastructuur uit te voeren. We werken met drie programmalijnen, waarbinnen een aantal deelprojecten is gedefinieerd. We houden de drie programmalijnen aan die ook landelijk zijn voorgesteld. (Vanuit het VNG programma "aan de slag met de Omgevingswet").

1. *Programmalijn Omgevingswet en instrumenten.*
Deze programmalijn omvat het opstellen van de kerninstrumenten, zoals bijvoorbeeld de Omgevingsvisies en Omgevingsplannen.
2. *Programmalijn Anders werken.*
Deze programmalijn omvat de deelprojecten Serviceformules, Cultuurverandering en Organisatie-inrichting.
3. *Programmalijn Digitaal stelsel Omgevingswet.*
Deze programmalijn omvat diverse ondersteunende projecten (aanschaf en integreren nieuwe applicaties) die de lijnen 1 en 2 faciliteren en er voor zorgen dat we tijdig kunnen aansluiten op de Landelijke voorziening van het digitale stelsel Omgevingswet.

De uitwerking van de programmalijnen wordt door de organisatie projectmatig aangepakt. De drie programmalijnen zijn verbonden én werken deels aan de ontwikkeling/invulling van een aantal andere thema's die ook in de HLT-samen organisatie-agenda is opgenomen. Het gemeenschappelijk doel van de programma's is het realiseren van een organisatie die Omgevingswet-proof is. Daarin wordt ook nadrukkelijk de uitvoering en borging van de VTH taken meegenomen, met name daar waar het de programmalijn Anders werken betreft.

Aanpassing sjablonen

Door de komst van de nieuwe wetgeving zullen, naast bestudering van/oefenen met de wetsartikelen, het opstellen van een nieuw werkproces etc., ook de sjablonen/standaardcorrespondentie (handhabingsbrieven, ontvangstbevestigingen etc.) moeten worden aangepast. Dit zal niet alleen inhoudelijk worden gedaan, maar ook zal meteen worden gekeken om het nog "begrijpelijker" te maken. Daarom zullen deze documenten in samenwerking met een schrijfcoach worden aangepast om deze zo veel als mogelijk op taalniveau B1 te krijgen.

4.8 Bodycam's en handboeien voor de BOA's

De BOA's zijn naar verwachting eind maart 2023 standaard uitgerust met een bodycam. Het voornaamste doel van de bodycams is het tegengaan van geweld tegen handhavers. Bodycams hebben een de-escalerend effect op het gedrag tegen handhavers. Door het gebruik van bodycams wordt correct gedrag tegenover handhavers gestimuleerd en kunnen incidenten, die ondanks het gebruik van bodycams toch plaatsvinden, worden vastgelegd. Vastgelegde incidenten kunnen waar nodig worden gebruikt voor opsporingsdoeleinden. Maar het belangrijkste is dat het zichtbaar dragen van bodycams een preventieve werking heeft. De bodycam wordt gedragen op het steekvest. Het gebruik daarvan betekent nog meer veiligheid. Standaard surveilleert de BOA in de toekomst met bodycam en steekvest.

De BOA's die de Integrale Beroepsvaardigheidstraining (IBT) hebben gevolgd worden tevens in de loop van 2023 uitgerust met handboeien (afhankelijk van de aanvraag bij Justis).

4.9 Meer geld door nieuwe verdeling van het Gemeentefonds

Vanaf medio 2022 krijgt Teylingen €35.371 extra van het Rijk. Dit bedrag wordt ingezet voor BOA werkzaamheden en aanverwante zaken.

4.10 Samenwerking politie

Landelijk en ook lokaal gezien heeft de politie te kampen met steeds minder capaciteit op straat. De politie is genoodzaakt om prioriteiten te stellen. Er kan dus door de gemeente minder worden terugge-

vallen op de politie. Nu al is de gemeente soms genoodzaakt 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 ook paragraaf 5.1) en wordt de samenwerking gezocht door bijvoorbeeld samen te surveilleren op het gebied van o.a. hangjongeren en het donkere dagen offensief.

4.11 Beeldvorming BOA's

Burgers komen vaak pas in aanraking met de BOA's als er repressief wordt gehandeld. Maar de BOA's zijn ook erg actief op het gebied preventie. Helaas is dit niet bij een ieder bekend en is het een vaak gehoorde klacht dat men weinig BOA's ziet op straat.

Juist uit het oogpunt van preventie is het van belang dat de BOA's meer zichtbaar zijn en laten zien wat zij zoal doen. Dit willen wij bewerkstelligen door meer actiegericht tewerk te gaan. De BOA's zullen hierbij met meerdere BOA's tegelijk de betreffende taak/actie uit te voeren, zodat zij goed zichtbaar zijn. Daarnaast zal, om de zichtbaarheid verder te benadrukken, de actie vooraf worden aangekondigd en achteraf het resultaat kenbaar worden gemaakt via o.a. de social-mediakanalen.

5. Samenwerking en integraal toezicht

Om de handhaving effectief te organiseren (zowel voor de bedrijven, instellingen als 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 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

De BWT'ers hebben periodiek overleg om ontwikkelingen op het gebied van handhaving, handhavingzaken, relevante 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 bijna dagelijks diverse praktische zaken met elkaar af. Tevens vindt er structureel afstemmingsoverleg plaats tussen de politie en de BOA's. De lijnen zijn kort.

5.2 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 toezichthouders, vergunningverleners en de betreffende teamleiders. Doel is om de beschikbare uren voor toezicht zo resultaatgericht mogelijk in te zetten.

5.3 Advisering op beleid

Wanneer nieuw (ruimtelijk) beleid wordt opgesteld, is het van belang dat hier vanuit verschillende invalshoeken op wordt geadviseerd. Zo ook vanuit de toezichthouders, omdat zij weten wat er "buiten" speelt en kunnen aangegeven wat de behoeften zijn en waar zij nu tegenaan lopen. Daarom wordt er vooral met planvorming intensief samengewerkt en wordt aan de toezichthouders om feedback 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:

5.4 Gezamenlijke handhaving buitengebied (Bollen5-gemeenten/GOM)

In het kader van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), die in juli 2016 is vastgesteld door onder meer de raden van Hillegom, Lisse en Teylingen, zijn afspraken gemaakt omtrent stringenter handhaven in het buitengebied. Een eenduidige en actieve aanpak van strijdig gebruik is belangrijk voor de effectiviteit van het ruimtelijke beleid in het buitengebied, zoals vastgelegd in de ISG. In 2019 is HLT-breed gestart met handhaving in het buitengebied om de doelstellingen van de ISG te kunnen realiseren. Met de input van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM), team Beleid en Planvorming, de portefeuillehouders en de burgemeesters is Team Toezicht en Handhaving allereerst gestart met de prioriteiten uit een grotere lijst met strijdigheden en is met deze ervaring een Plan van Aanpak opgesteld. Het Plan van Aanpak is met alle betrokkenen besproken en is nu de basiswerkmethode. Er vindt afstemming plaats met de andere bollen-gemeenten (Katwijk, Noordwijk), omdat zij eenzelfde project zijn gestart.

Het doel van dit project is om de strijdigheden in het buitengebied aan te pakken. Hierbij ligt de nadruk op de voor bollenteelt beschermde gronden. Voor de toezichthouders betekent dit het volgende:

- Het uitvoeren van controles aan de hand van de lijst van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Deze lijst wordt aangevuld met overtredingen die de toezichthouders verder in het buitengebied aantreffen;
- Gesprekken voeren met overtreeders/betrokkenen;
- Het opstellen van constateringsrapporten;
- Het doen van legalisatieonderzoeken;
- Mediation;
- Indien er geen oplossing wordt gevonden om de betreffende overtreding op te heffen, zal het handhavingstraject worden voortgezet.

Daarnaast zullen de toezichthouders, omdat zij bij de uitvoering van dit project veel in het buitengebied aanwezig zijn, tevens 'oog' hebben voor signalen van ondermijning en dit melden bij Team Ondermijning.

Huidige stand van zaken

Door de inzet voor de coronacrisis is achterstand in het project ontstaan, geschat wordt 4 maanden. Basis van de handhaving is een lijst met strijdig gebruikte percelen opgesteld in samenwerking tussen de gemeente ambtenaren van de afdeling Ruimte en de GOM. Door onze bezoeken in het buitengebied zijn er strijdige percelen bij gekomen. Vaak werden deze aangewezen door mensen die we aanspraken op oneigenlijk gebruik, soms troffen we dieper in het buitengebied percelen aan waarop bijvoorbeeld dieren liepen of caravans werden gestald. We zijn verplicht, vanuit het gelijkheidsbeginsel, op al de ons bekende strijdige percelen te handhaven. Ook is de verwachting dat nog een aantal eigenaren een juridische procedure zal gaan starten tegen de handhaving. Samengevat verwachten we een deel van 2023 (tot en met april) nodig te hebben om de controles zorgvuldig af te kunnen handelen.

Vanaf mei zal de overdracht van de projectleider naar het Team Toezicht en Handhaving een feit zijn en zal de handhaving buitenruimte weer een reguliere taak worden. Naar verwachting zullen dan nog 59 zaken voor Teylingen moeten worden afgehandeld. Echter zal gezien de beperkte capaciteit bij de BWT'ers, juristen en bij Ruimtelijke ontwikkeling de zaken getemporeerd worden afgehandeld.

5.5 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.

5.6 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 toezicht houden op o.a. APV, de Alcoholverwet 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 indien er sprake is van politieke gevoeligheid of 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);
- toezicht blauwe zone en parkeerverbod;
- toezicht op het water;
- 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). En toezicht tijdens winkelopenings-tijden op middagen en zaterdagen: surveillance winkelstraten, veiligheid m.b.t. de doorgang voetgangers, laden en lossen, hangjeugd, fietsen over de markt, afval etc.;
- toezicht blauwe zone en parkeerverbod;
- samenwerking met politie bijv. bij opsporing, vuurwerkverkeerscontrole en preventieacties, zoals het donkere dagen-offensief;
- toezicht op illegaal (te vroeg afsteken) van vuurwerk rondom de jaarwisseling;
- toezicht op stations;
- inzet bij crisis (brand, vluchtelingen etc.);
- toezicht omtrent de weekmarkt: controle standplaats standhouders, toezicht winkelend publiek etc. (Een extern bedrijf voert het marktmeesterschap uit);
- ondersteuning in het kader van ondermijning;
- toezicht bij evenementen;
- toezicht op Koudenhoorn;
- toezicht op 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, kan wel direct een bekeuring worden uitgeschreven.

6.2 Projectmatige werkzaamheden

Met projectmatige werkzaamheden wordt bedoeld; een proces waarbij binnen een bepaalde tijd wordt toegewerkt naar een gesteld doel. Het gaat om het stellen van meetbare doelen en het tijdelijk bij elkaar brengen van verschillende disciplines om een resultaat te halen.

Hondenactie

Medio maart zal een hondenactie plaatsvinden. Dit jaar wordt deze gehouden op Koudenhoorn. 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 sleutelhangertasje met daarin milieuvriendelijke plasticzakjes uitdelen als beloning voor het opruimen van hondenpoep.

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.

Blauwe zone

De controle op de blauwe zone is een regulier taak. Aanvullend op deze reguliere controles wordt 2 maal per jaar een grootschalige blauwe zone actie gehouden. Deze acties zullen worden 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 wordt er geflyerd bij de winkeliers. Dit zal tevens een preventieve werking hebben. Na afloop van de actie zullen de resultaten worden gepost op social media (Facebook).

Toezicht stations

De stations worden intensief gebruikt door reizigers. Om criminaliteit zoveel mogelijk tegen te gaan houden de BOA's regelmatig toezicht in de omgeving van het station (parkeerdek, fietsenstallingen, perrons). Betere zichtbaarheid van handhaving heeft een preventieve werking op het verkleinen van overlast en criminaliteit.

Evenals in voorgaande jaren houden de BOA's in 2023 actief aan de slag gegaan om de veiligheid op de stations te waarborgen. Indien de BOA's verdachte omstandigheden of een gestolen fiets aantreffen, wordt dit nader onderzocht en wordt de politie ingeschakeld.

Aanvullend op bovenstaande acties van de BOA's en de politie zal op het station van Sassenheim een bewaakte fietsenstalling en beheerdersunit met cameratoezicht worden geplaatst. Deze fietsenstalling zal 5 dagen per week van 7:00 uur tot 19:00 uur worden bemenst. Dit betreft (vooral nog) een pilot voor anderhalf jaar met een uitlooptermijn tot maximaal twee jaar. De bedoeling is om de fietsenstalling in 2023 in gebruik te nemen.

Uitstallingen/terrassen in winkelgebied

In afwachting van het nieuwe uitstallingen/terrassen beleid zullen de BOA's in 2023 alleen incidenteel en 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.

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 scooteroverlast, alcoholgebruik, horecaoverlast, overlast nabij scholen, overlast in parken etc. Ook zullen dit jaar op vrijdagen in samenwerking met de politie de bekende hangplekken worden bezocht.

Weesfietsenactie

In Teylingen zijn er plaatsen waar wees(brom)fietsen het straatbeeld ontsieren of een gevaar vormen voor de verkeersveiligheid. Daarnaast oefenen deze fietsen extra druk uit op de aanwezige stallingscapaciteit. De BOA's gaan in 2023 actief met deze fietsen aan de slag rondom station Voorhout en station Sassenheim. De BOA's controleren door middel van het labelen van fietsen hoe lang een fiets is gestald. Wanneer deze langer dan 6 weken op dezelfde plek staat, wordt de fiets verwijderd en 13 weken opgeslagen. Publicatie vindt plaats vooraf, tijdens en na verwijdering van de fietsen.

6.3 Toezicht Alcoholwet

Sinds 1 juli 2021 is de Drank- en Horecawet gewijzigd in de Alcoholwet. De inrichtingseisen vanuit de Drank- en Horecawet zijn niet meegenomen in de Alcoholwet. Hierdoor wordt teruggevallen op de regels in het Bouwbesluit 2012. De resterende taken voor de BOA's luiden als volgt:

- 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 wederverstrekking, 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 Wabo-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 is verleend, conform 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 van panden i.v.m. drugs etc.);
- 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.

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift (bijvoorbeeld in strijd met bestemmingsplan) het college, dat bevoegd is om te handhaven, in de regel van deze bevoegdheid gebruik **moeten** maken. Slechts in enkele gevallen mag het college weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen bijvoorbeeld indien concreet zicht op legalisatie bestaat. **Per casus** wordt er een afweging gemaakt. Naar aanleiding van meldingen, signalen en eigen waarneming krijgen wij zicht op verschillende locaties waar mogelijk arbeidsmigranten zijn gehuisvest. Deze gaan actief in onderzoek en waar nodig zal handhavend worden opgetreden. Dit is een doorlopend proces, omdat er meldingen bij en af gaan. Om de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten, kunnen we niet alle (mogelijke) locaties tegelijk controleren. De adressen die door een belanghebbende worden gemeld of waar een handhavingsverzoek voor is ingediend, worden als eerste opgepakt. Dit geldt ook voor de locaties met het hoogste veiligheidsrisico. Vervolgens controleren wij de verschillende locaties planmatig. Vervolgens controleren wij de verschillende locaties planmatig.

7.2 Handhavingsprojecten

Met projectmatige werkzaamheden wordt bedoeld; een proces waarbij binnen een bepaalde tijd wordt toegewerkt naar een gesteld doel. Het gaat om het stellen van meetbare doelen en het tijdelijk bij elkaar brengen van verschillende disciplines om een resultaat te halen.

Recreatiepark Hoflee

In 2020 is begonnen met de systematische aanpak van de handhaving op de Hoflee. Hierbij worden voortdurend een aantal standplaatsen nader onderzocht op strijdig gebruik en strijdige bouwwerken. Indien hier strijdigheden worden geconstateerd zal er handhavend worden opgetreden. Inmiddels zijn er in totaal 25 standplaatsen volledig gecontroleerd en loopt er bij een gedeelte hiervan een juridisch handhavingstraject. Dit traject zal in 2023 worden voortgezet. Net als in 2022 is het doel om elk kwartaal 5 standplaatsen te controleren en bij strijdigheden te handhaven. Daarnaast blijft BWT een rol spelen bij eventuele integrale actiedagen voortvloeiend uit het overkoepelende project voor de revitalisering van het recreatiepark.

Recreatiepark Watertuin

In maart 2021 is een wetsvoorstel tot wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) door de minister aan de Tweede Kamer voorgelegd. Dit wetsvoorstel zou gemeenten meer ruimte geven om met een omgevingsvergunning, permanente bewoning van een recreatiewoning toe te staan. In 2022 is aangekondigd dat het wetsvoorstel niet zal worden ingevoerd. Wel wil de gemeente het onderzoek dat tijdens dit wetgevingstraject was gestart hieromtrent afronden. Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten namelijk meer ruimte om af te wijken van het geldende omgevingsplan. De invoering van de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 januari 2024. Tot het onderzoek is afgerond zal de handhaving niet worden opgestart, de termijn is nog niet duidelijk. Wanneer dit wel duidelijk is zal hierover worden gecommuniceerd naar de bewoners/eigenaren.

BWT zal ook in 2023 deelnemen aan het voornoemde onderzoek. Handhavend optreden wordt, afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek, gestart tegen de (resterende) illegale bewoning en bouwwerken. Er is een werkwijze beschreven hoe de handhaving op de permanente bewoning zal worden uitgevoerd. Hierbij zal de menselijke maat worden toegepast door o.a. met de overtreeders in gesprek te gaan, gefaseerd te handhaven en maximale termijnen te hanteren.

Illegale bewoning

In de Basisregistratie Personen (BRP) van Teylingen staan mensen ingeschreven op adressen en/of in panden, waar (permanente) bewoning volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld (omgebouwde) bollenschuren, recreatieverblijven en illegale bouwwerken. Gezien het feit een dergelijke BRP inschrijving -op een pand 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. In 2018 is met dit project gestart. Om de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten, is er gestart de handhaving van nieuwe gevallen van strijdige bewoning, strijdige bewoning op campings en recreatieparken. Daarna volgt de handhaving op bewoning van illegale bouwwerken. Dit project zal ook in 2023 en de komende jaren worden voortgezet. Inmiddels bevat de huidige lijst 38 adressen waar bewoning niet is toegestaan.

Controles Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)

De BAG is een wettelijke verplichte authentieke basisregistratie. De gegevens in deze registratie dienen betrouwbaar te zijn. De BAG houdt jaarlijks een "mutatiedetectie". Uit deze detectie komen panden

aan het licht die nader onderzocht moeten worden, omdat hier geen verdere gegevens over zijn (geen vergunning).

Naar verwachting zijn dit er 20 op jaarbasis. BWT heeft de taak om het te controleren en zal indien nodig ter plaatse gaan kijken naar de situatie. Uiteindelijk zullen de bevindingen worden teruggekoppeld aan de BAG, zodat dit kan worden verwerkt.

Indien BWT een strijdige situatie constateert wordt legalisatie onderzocht. Wanneer dit niet mogelijk is en de overtreding niet vrijwillig wordt opgeheven, dan start het handhavingstraject. Deze laatste genoemde werkzaamheden vallen onder de reguliere handhavingssuren.

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 instandhoudings-/zorgplicht. In 2019 zijn wij hiermee gestart. In 2023 zal daarom wederom, ter voorkoming van verloedering van deze monumenten, de conditionele staat van al de monumenten worden geïnventariseerd/gecontroleerd.

Indien er panden zijn waar onderhoud is vereist, wordt de betreffende eigenaar verzocht om het noodzakelijke onderhoud te plegen op grond van de instandhoudings-/zorgplicht. Bij de panden die eerder dit verzoek kregen, zal een hercontrole plaatsvinden. Indien nodig wordt handhavend opgetreden.

Meldingen en/of handavingsverzoeken die geen betrekking hebben op de instandhoudings-/zorgplicht van monumenten vallen niet onder dit project, maar onder de reguliere handhavingssuren.

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.

BWT zal met de eigenaren, van de 9 objecten die een slechte staat verkeren, contact opnemen en aanschrijven om tijdig onderhoud te plegen.

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

Gezamenlijke handhaving buitengebied ISG

In 2019 is HLT-breed gestart met handhaving in het buitengebied. Wat dit project inhoudt is omschreven in paragraaf 5.3. In 2023 wordt dit project vier maanden voortgezet om (zo ver mogelijk) af te ronden en over te dragen. Vanaf mei 2023 stopt de projectleider. De nog niet afgeronde zaken (circa 59 zaken) worden afgehandeld binnen het Team Toezicht en Handhaving. Hiervoor zijn uren geraamd, zie paragraaf 8.5

7.3 Bouwtoezicht

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

- woningbouwproject De Baan Warmond
- restaureren en wijzigen van gebruik naar woon- en logiesfunctie, Herenweg Warmond
- bouw van winkelruimte en 26 appartementen, Concordiastraat Sassenheim (Centrumplan)
- bouw van winkelruimte en 12 appartementen, Oude Haven/Vaartkade Sassenheim (Centrumplan)
- bouw van een multifunctioneel centrum, Westerstraat Sassenheim
- bouw van een Integraal Kindcentrum, Knorrenburgerlaan 2 Sassenheim
- woningbouwproject Calla 63-89 Voorhout (De Plantage) (Plan Hoogkamer)
- woningbouwproject Lelie Voorhout (Plan Hoogkamer)
- woningbouwproject Calla 49 t/m 61 Voorhout (Plan Hoogkamer)
- tien (vrijstaande)woningen
- woningbouwproject Bloementuin Sassenheim

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 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 heilwerkzaamheden 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.

Bouwtoezicht onder de Wkb¹

Algemeen

In de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) is het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw geïntroduceerd. Deze wordt naar verwachting 1 januari 2024 van kracht. Met dit nieuwe stelsel wordt verbetering van de bouwkwaliteit beoogd door middel van onafhankelijke kwaliteitscontroles en grotere aansprakelijkheid van de aannemers. De rol van de gemeente als bevoegd gezag verandert gedeeltelijk door het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. De bouwtechnische toets en het toezicht tijdens de bouw zullen in het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw deels uitgevoerd worden door een marktpartij en niet meer automatisch door de gemeente. De gemeente behoudt haar handhavende taak en haar taak voor de planologische beoordeling, welstandstoets en toetsing van de omgevingsveiligheid. Ook blijft de gemeente verantwoordelijk voor (toezicht op) welstand, monumenten, bestaande bouw (minimumeisen bestaande bouw en gebruikseisen) en de bouwwerken die niet onder de Wkb vallen.

Bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen

Onder de Wkb vallen voorlopig de bouwwerken binnen de gevolgklasse 1 (artikel 2.17 Bbl), zoals o.a.: grondgebonden woningen, balkon, dakterras, optrekken achtergevel, dakopbouw, nokverhoging, geluidsscherm, kantoor (binnen of aan de industrie functie). Na een aantal jaar wordt de werking van de Wkb door de minister geëvalueerd. Afhankelijk van de evaluatie volgt mogelijk uitbreiding van het systeem naar andere meer complexe bouwwerken die vallen onder de gevolgklasse 2 (bijv. bibliotheken, gemeentehuizen, onderwijs- en woongebouwen tot 70m hoogte) en 3 (bijv. metrostations, voetbalstations, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70 m.).

Dit blijven de taken van de gemeente:

Taken bevoegd gezag:

- H 3 Bbl (Bestaande bouw)
- H 6 Bbl (Gebruik van bouwwerken)
- H 7 Bbl (Bouw- en sloopwerkzaamheden) van het Bbl.
- Toezicht en handhaving bouwregelgeving

Dit betekent o.a. dat de controle op constructies die tijdens de bouw nodig zijn voor de instandhouding en de veiligheid van de omgeving van het bouwwerk (o.a. bouwkuipen, stempelconstructies en invloed van bemaling op de bebouwde omgeving) een taak blijft van het bevoegd gezag. De kwaliteitsborger heeft hier geen rol in. Daarnaast blijft het bevoegd gezag verantwoordelijk voor het toezicht en handhaving op de naleving van de bouwregelgeving in al zijn facetten.

Houd de kennis in huis

De gemeente behoudt haar rol als toezichthouder en handhaver en is verantwoordelijk voor de naleving van de bouwregelgeving. De toekomst zal uitwijzen of de bouwtoezichttaken van de gemeente in de praktijk echt minder zullen worden. Het "normale" bouwtoezicht is al geminimaliseerd door het risico-gestuurde toezicht (bouwtoezichtsprotocol). Daarnaast wilt de gemeente bij (dreiging tot) een overtreding optreden en handhaven. Om die rol te kunnen uitvoeren is een gedegen kennis en kunde nodig. Bovendien dient BWT te allen tijde minimaal te voldoen aan de Kwaliteitscriteria 2.2 VTH.

"Oude" vergunningen vallen onder het "oude" regime

1) Gebruikte bronnen: www.stichtingibk.nl, <https://www.tlokb.nl>, bestuursakkoord implementatie en invoering wetsvoorstel Wkb VNG ministerie BZK, Leidraad constructieve veiligheid voor gevolgklasse 1 bij inwerkingtreding van de WKB –Centraal overleg Bouwconstructies.

De Wkb zal van toepassing zijn op vergunningen/meldingen die zijn aangevraagd vanaf de datum van inwerkingtreding. "Oude" vergunningen zullen volgens de huidige werkwijze, conform het bouwtoezichtprotocol in het VTH-beleid, uitgevoerd worden. Daarom is de verwachting dat BWT voor het eerst vanaf het 3e kwartaal van 2024 te maken zal krijgen met vergunningen/ bouwprojecten die onder de Wkb zijn verleend.

Werkproces Wkb

Door de komst van de Wkb verandert ook het werkproces voor de gevolklasse 1 bouwwerken. Zie hieronder de schematische weergaves van het Wkb proces.

Intern zijn hierover praktische afspraken gemaakt met team Vergunningen, omdat ook zij een aandeel hierin (blijven) hebben.



Schema 1: beknopte schematische weergave proces Wkb met termijnen

Schema 1: beknopte schematische weergave proces Wkb met termijnen

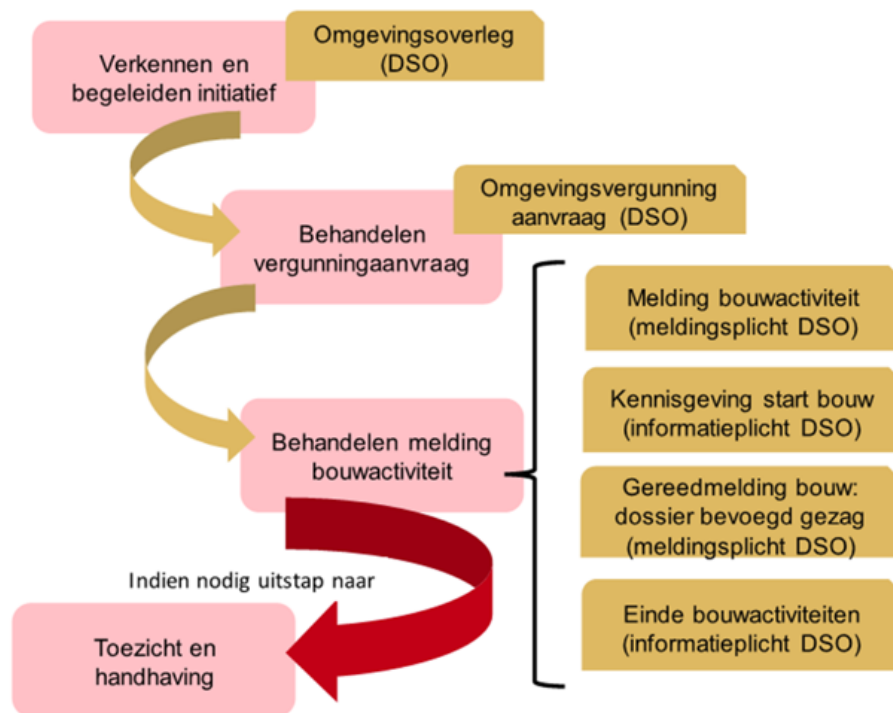


Schema 2: proces Wkb

Schema 2: proces Wkb

Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

Met de komst van de Wkb en de Omgevingswet wordt het Omgevingsloket Online (OLO) vervangen door het DSO. Aanvragen en meldingen zullen vanaf dat moment via het DSO worden ontvangen en behandeld. Hieronder is schematisch weergegeven welke stappen binnen het Wkb proces via het DSO verlopen.



Schema 3: Proces Wkb met DSO

Schema 3: Proces Wkb met DSO

Toezicht op bouwwerken die onder de Wkb vallen

De kwaliteitsborger maakt op basis van een risicobeoordeling een borgingsplan. De kwaliteitsborger controleert op tekortkomingen en rapporteert zo nodig aan het bevoegd gezag. De gemeente blijft bevoegd gezag en behoudt haar rol als toezichthouder en handhaver. Zij moet toezien op de naleving van de bouwregelgeving. Om te kunnen handhaven zal de toezichthouder van de gemeente zelf moeten constateren en vaststellen dat niet aan de regelgeving wordt voldaan. De gemeente kan de informatie van de kwaliteitsborger gebruiken bij haar toezichthoudende en handhavende taak.

De Wkb geeft de gemeente de vrijheid hoe om te gaan met het uitvoeren van haar taken (bijv. wel/niet inhoudelijk toetsen van documenten en wel/niet controle uitvoeren). Het stelsel gaat er in beginsel van uit dat het bevoegd gezag erop mag vertrouwen dat het bouwwerk bij een afgegeven verklaring van de kwaliteitsborger zal voldoen aan de bouwtechnische regels van het Bbl. De gemeente blijft echter bevoegd gezag en daarom is het van belang dat zij haar verantwoordelijkheid blijft nemen, ook omdat het stelsel zich nog niet heeft bewezen².

Gezien bovenstaande is gekozen voor onderstaande aanpak:

Bij het opstellen van de risicoanalyse en borgingsplan dient de melder rekening te houden met de bijzondere lokale omstandigheden. Deze zijn (indien van toepassing) o.a. te vinden in het Omgevingsplan. De risicovolle (constructieve) onderdelen uit de risicoanalyse zullen worden gecontroleerd. Vervolgens wordt op basis van deze risicoanalyse door de kwaliteitsborger een borgingsplan opgesteld. In dit borgingsplan wordt aangegeven welk instrument wordt gebruikt om deze risico's te borgen.

De gemeente zal risicogestuurd toezicht houden bij de bouwwerken die onder de Wkb vallen. Door tijdens het werk te controleren, kunnen overtredingen worden voorkomen die mogelijk achteraf niet meer of lastig ongedaan kunnen worden gemaakt. Naast toezicht mag door de toezichthouder, ook tijdens de bouw, extra informatie worden opgevraagd. Deze informatie- en controlemomenten betreffen bijvoorbeeld controles van later aan het zicht onttrokken constructies, zoals o.a. funderingen en wapening in betonconstructies. Zie de in de bijlage toegevoegde "bouwtoezichtprotocol Wkb" om te zien wanneer er toezicht wordt gehouden. Indien er aanleiding toe is, kan altijd extra toezicht worden gehouden om handhaving achteraf te voorkomen. Naarmate een instrument of kwaliteitsborger zich heeft bewezen, kunnen het aantal informatie- en/of controlemomenten afnemen. Om dubbel werk te voorkomen zal

2) Leidraad constructieve veiligheid voor gevolgklasse 1 bij inwerkingtreding van de WKB –Centraal overleg Bouwconstructies.

het toezicht door de gemeente en de controles door de kwaliteitsborger zoveel mogelijk complementair aan elkaar worden uitgevoerd.

Op basis van het borgingsplan en het dossier bevoegd gezag (as-built dossier) is de informatiepositie van de gemeente verzekerd en kan dit worden gebruikt om het risicogestuurde toezicht uit te voeren.

Bij een gereedmelding volgt een as-built dossier met o.a. de verklaring van de kwaliteitsborger en de gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen. De gereedmelding zal alleen op volledigheid worden gecontroleerd, omdat tijdens de bouw (zoals hiervoor omschreven) al controle heeft plaatsgevonden op de risicovolle onderdelen. Wij verwachten daarom niet dat bij de gereedmelding (bouwwerk klaar voor oplevering) nog overtredingen aanwezig zullen zijn die eerder niet door de kwaliteitsborger en/of toezichthouder zijn ontdekt. Op basis van de verklaring en deskundigheid van de kwaliteitsborger mag het bevoegd gezag er in beginsel van uitgaan dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen. Indien er toch aanleiding is (bijv. op basis van een melding) zal wel op de betreffende onderdelen op inhoud worden gecontroleerd.

Themacontroles

Naast het voornoemde toezicht kunnen er vanuit de Rijksoverheid onderwerpen worden aangedragen om controle op uit te voeren bijv. n.a.v. een incident (bollen- en breedplaatvloeren, uitkragende balkons).

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

Voor de gemeente Teylingen is 5,5 fte (7.062 uur) aan BOA formatie beschikbaar. Dit is inclusief -0,2 fte aan generatiepact uren. Deze uren worden HLT-breed gedragen.

De gemeente Teylingen heeft 3,9 fte aan BWT formatie. Dit is inclusief -0,2 fte generatiepact uren (HLT-breed gedragen) en de per 2022 in de begroting opgenomen formatie-uitbreiding van 1 fte. Bij de werving van nieuw personeel hebben wij, 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 wordt allereerst gekeken naar de standaard- werkzaamheden die in ieder geval uitgevoerd moeten worden. Dit aantal uren wordt o.a. bepaald aan de hand van ervaringen uit het verleden. Vervolgens worden 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	2225
verkeersovertredingen centrum	350
blauwe zone/parkeerverbod regulier	160
toezicht centrumgebieden	400
afval	75
weekmarkt	130
honden	60
standplaatsen	20
toezicht op (hang)jeugd regulier	160
toezicht op het water	150
toezicht op Koudenhoorn	400

toezicht op de Strengen/Kagerzoom	75
pleziervaartuigen	100
wrakken & 'verwijderde objecten'	75
verkeersveiligheid rondom scholen	150
ondersteuning i.h.k.v. ondermijning	200
reclame-uitingen	20
vuurwerk	40
ondersteuning politie	80
inzet crisis (vluchtelingen etc.)	200
surveillance (hoogste prioriteiten VTH-beleid)	148
overig (waaronder ad hoc-zaken)	120
regulier: toezicht en handhaving Alcoholwet	
toezicht op evenementen	160
toezicht inrichtingen (leeftijd)	50
regulier: toezicht tijdens evenementen	
Bloemencorso	25
harddraverij	30
Najaarsfeest	150
Koningsdag	30
intocht Sinterklaas	20
Nacht van Sassem	50
Kaagweek	100
overige evenementen(-vergunningen)	150
projectmatige werkzaamheden	
hondenactie	69
jeugdoverlast/hangjongeren	200
Blauwe zone actie	125
toezicht stations	380
weesfietsenactie	125
uitstallingen/terrassen in winkelgebied	60
TOTAAL	7.062

De extra beschikbaar gestelde middelen voor het project "extra toezicht centrumgebieden" vallen buiten de reguliere vaste formatie en zijn daarom niet in bovenstaande tabel opgenomen.

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	1637
toezicht hoogste prioriteiten	138
huisvesting arbeidsmigranten	120
acuut prioriteit	80
handhavingsprojecten	
Recreatiepark Hoflee	260
Recreatiepark Watertuin	250
monumenten	60
beeldbepalende objecten	40
illegale bewoning	290

strijdig gebruik bollengrond (ISG)	150
Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)	80
bouwtoezicht	
regulier; conform vastgestelde toezichtsprioriteiten	700
Periodieke beoordeling constructieve veiligheid grote publieke gebouwen	6
randzaken bouwtoezicht (meldingen)	80
bouwprojecten	
De Baan Warmond	6
Herenweg Warmond	25
Concordiastraat Sassenheim (Centrumplan)	70
Oude Haven/Vaartkade Sassenheim (Centrumplan)	40
Westerstraat Sassenheim	25
Knorrenburgerlaan 2, Sassenheim	25
Calla 63-89 Voorhout (De Plantage) (Plan Hoogkamer)	30
Lelie Voorhout (Plan Hoogkamer)	30
Calla 49 t/m 61 Voorhout (Plan Hoogkamer)	25
tien (vrijstaande)woningen	30
Bloementuin Sassenheim	25
overig	
Alcoholwet (inrichtingseisen)	10
verzoeken minister	20
ondermijning	75
ondersteuning OOV; sluiting panden, jaarwisseling, rampen/crisis (brand, vluchtelingen etc.)	140
Implementatie Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, VTH-Kwaliteitsmodelverordening	183
beleid (HUP 2023/2024, evaluatie HUP 2022/2023, VTH beleid 2024-2028)	290
advisering	60
beheer VTH applicaties	40
TOTAAL	5.040

De extra beschikbaar gestelde middelen voor het project "Gezamenlijke handhaving buitengebied (ISG)" vallen buiten de reguliere vaste formatie en zijn daarom niet in bovenstaande tabel opgenomen.

9. Handhavingsjuristen

De meeste handhavingsbesluiten worden genomen op het gebied van illegaal bouwen en strijdigheid met het bestemmingsplan en APV. Tegen deze besluiten staat bezwaar en beroep open. De vooraan-schrijving, de besluiten en de juridische procedures die kunnen volgen, worden door de handhavings-juristen behandeld.

In zijn algemeenheid geldt dat ook bij de juristen altijd prioriteiten moeten worden gesteld met betrekking tot hun inzet. Daarnaast voeren zij werkzaamheden uit ter voorbereiding op de Omgevingswet en de Wkb. Dat kan betekenen dat er nog scherper prioriteiten moeten worden gesteld. 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 handhavingsju-risten, 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 2023 wordt deze geëvalueerd en de belangrijkste constatering worden meegenomen in de "Evaluatie HUP 2023". In deze evaluatie wordt aangegeven in hoeverre de voorgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd. De uitkomst van deze evaluatie dient tevens als input voor het HUP 2024.

Bijlage: prioriteiten VTH beleid

Bouwtoezicht

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Bejaardenhuizen	1. Zeer hoog
Verpleeghuizen	1. Zeer hoog
Hospice	1. Zeer hoog
Psychiatrische instellingen	1. Zeer hoog
Kinderopvang	1. Zeer hoog
Scholen	2. Hoog
Horecagelegenheden	2. Hoog
Kantoorgebouwen	2. Hoog
Hotels/pension	2. Hoog
Zalen(verhuur)	3. Gemiddeld
Kantines	3. Gemiddeld
Theaters	3. Gemiddeld
Winkels	3. Gemiddeld
Religieuze gebouwen	3. Gemiddeld
Productiebedrijven	3. Gemiddeld
Vrijstaande woningen	4. Laag
Gekoppelde woningen	4. Laag
Appartementen/kamerverhuur	4. Laag
Opslagloodsen	4. Laag

Bouwen/Ruimtelijke Ordening

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Strijdig gebruik in het buitengebied anders dan in gebouwen	3. Gemiddeld
Strijdig gebruik in het buitengebied uitsluitend in gebouwen	3. Gemiddeld
Huisvesting arbeidsmigranten	3. Gemiddeld
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom anders dan in gebouwen	3. Gemiddeld
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom uitsluitend in gebouwen	3. Gemiddeld
Monumenten	3. Gemiddeld
Bestaande bouw constructief	3. Gemiddeld
Overige illegale bewoning	3. Gemiddeld
Illegale aanlegwerkzaamheden	3. Gemiddeld
Overige illegale bouwwerken	3. Gemiddeld
Bestaande bouw overig	3. Gemiddeld
Welstandsexces	4. Laag
Illegale sloop (geen asbest)	4. Laag
Archeologie	4. Laag
Illegale bouwwerken die naar hun aard en omvang geen grote impact hebben op hun omgeving (bijv. afdakjes, erfafscheidingen, speeltoestellen, etc.)	4. Laag

APV & Alcoholwet (voorheen DHW)



ONDERWERPEN	PRIORITERING
Uitstallingen	2. Hoog
Verankeren vaartuig	2. Hoog
Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen en bij of in gebouwen, baldadigheid (jeugdoverlast)	2. Hoog
Afdeling APV: Drugsoverlast	2. Hoog
Gevaarlijk en hinderlijk parkeren	2. Hoog
Toezicht DHW op evenementen	2. Hoog
Toezicht DHW inrichtingen (leeftijd)	2. Hoog
Toezicht DHW openbare ruimte 18-	2. Hoog
Blauwe zone	3. Gemiddeld
Honden	3. Gemiddeld
Verboden en hinderlijk drankgebruik	3. Gemiddeld
Afdeling APV: bestrijding van ongeregelde honden	3. Gemiddeld
Afdeling APV: Toezicht op bedrijfsmatige activiteiten	3. Gemiddeld
Afdeling APV: Evenementen	3. Gemiddeld
Afdeling APV: Parkeerexcessen	3. Gemiddeld
Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen	3. Gemiddeld
Zwerfafval	3. Gemiddeld
Afdeling APV: Vuurwerk	3. Gemiddeld
Afdeling APV: Crossterreinen, gemotoriseerd- en ruiterverkeer in natuurgebieden	3. Gemiddeld
Terrassen	3. Gemiddeld
Afdeling APV: Toezicht op speelgelegenheden m.b.t. kansspel	4. Laag
Afdeling APV: Openbaar water	4. Laag
Afdeling APV: Natuurlijke behoeften doen	4. Laag
Afdeling APV: Het bewaren van houtopslag	4. Laag
Afdeling APV: Toezicht op openbare inrichtingen, zoals horecabedrijven	4. Laag
Afdeling APV: Bruikbaarheid en aanzien van de weg	4. Laag
Afdeling APV: Toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf	4. Laag
Afdeling APV: Vergunning en uitoefening seksbedrijf, prostitutie	4. Laag
Afdeling APV: Standplaatsen	4. Laag
Fout parkeren niet zijnde hinderlijk of gevaarlijk	4. Laag
Aanbieden bedrijfsafvalstoffen	4. Laag
Aanbieden huishoudelijk afval	4. Laag
Toezicht DHW inrichtingen (vergunning)	4. Laag
Afdeling APV: Verbod vuur te stoken	4. Laag
Afdeling APV: Collecteren, venten	5. Zeer laag
Afdeling APV: Verstrooiing van as	5. Zeer laag
Afdeling APV: Veiligheid op de weg	5. Zeer laag
Afdeling APV: Verspreiden van gedrukte stukken	5. Zeer laag
Reclame-uitingen	5. Zeer laag
Betoging, meldingsplichtige evenementen, snuffelmarkt	5. Zeer laag
Afdeling APV: Kamperen buiten kampeerterreinen	5. Zeer laag
Afdeling APV: Maatregelen tegen overlast en baldadigheid	5. Zeer laag

Bijlage: Protocol bouwtoezicht Wkb

PROTOCOL BOUWTOEZICHT Wkb (gevolgklasse 1, artikel 2.17 Bbl)						
	artikel	planning werk- voorbereidin g	Controle op uitzetten	fundering/verdieping/ dak-draagconstructie	compartimenterin g	Afsluiting/einde bouw
toezichtgemeente/BWT						
controle complementair aan kwaliteitsborging/in geval van risico op overtreding						
woonfunctie:						
Kleine bouwadventuren, zoals balkon, dakteras, optrekkan gevel, kap op	2.17 lid 1 Bbl			X		X
Vrijstaande woning	2.17 lid 3 onder a B	X	X	X		X
Gekoppelde woning	2.17 lid 3 onder a B	X	X	X		X
drijvende woning/woonboot	2.17 lid 3 onder b Bbl					X
recreatiewoning	2.17 lid 3 onder c Bbl		X	X		X
Industrie functie:						
Bouwwerken binnen industriële functie en nevengebruikfunctie daarvan (o.a. bedrijfszalen, fabriekspanden, kantines, kassen) max. 2 bouwlagen	2.17 lid 3 onder d B		X	X	X	X
Overig:						
Nevengebruikfunctie van andere gebruiksfunctie, voor zover gelegen in een bijbehorend bouwwerk. Max 2	2.17 lid 3 onder e B	X	X	X	X	X
Brug bestemd voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 onder f Bbl		X	X		X
ander bovengronds bouwwerk geen gebouw zijnde, max 20m, hoog (bijv. kunstwerk, geluidsscherm, kleine	2.17 lid 3 onder g B	X	X	X		X

De controle op de omgevingsveiligheid blijft, ook bij de bouwactiviteiten die onder de Wkb vallen, een taak van de gemeente