

Evaluatie Handhavinguitvoeringsprogramma 2023 gemeente Teylingen

Samenvatting

Voor u ligt de evaluatie van het Handhavinguitvoeringsprogramma 2023 (hierna: Evaluatie HUP 2023) dit is de laatste evaluatie van de beleidsperiode 2020-2024. Het laat de resultaten zien van de in het HUP 2023 genoemde werkzaamheden voor de Buitengewoon opsporingsambtenaren (hierna: BOA's) en Bouw- en woningtoezichtinspecteurs (hierna: BWT'ers).

De werkvoorraad van de BOA's bestond voor een groot deel uit de afhandeling van meldingen en handhavingsverzoeken. In vergelijking met voorgaande jaren heeft de stijgende lijn in het aantal meldingen zich ook in 2023 onverminderd doorgezet. Door deze trend hebben de BOA's verhoudingsgewijs meer inzet gepleegd (dan voorzien) op het afhandelen van meldingen.

Bovendien hebben de BOA's controles uitgevoerd op onder andere de blauwe zone, afval en hangjeugd. Ook hebben zij toezicht gehouden bij evenementen en projecten uitgevoerd, zoals de hondenactie en de weesfietsenactie.

Voor de BWT'ers bestond een deel van de werkvoorraad in 2023 uit zaken die in 2022 waren gestart en doorliepen in 2023. Dit gold zowel voor de controle op verleende vergunningen (bouwtoezicht), als voor de behandeling van handhavingsdossiers. Daarnaast zijn nieuwe meldingen en handhavingsverzoeken behandeld. Handhavingsverzoeken zijn vrijwel direct opgepakt, omdat deze urgentie hebben vanwege de korte beslistermijn. Ook dit jaar geldt weer dat een aantal zaken die in 2023 zijn gestart worden afgerond in 2024. De reden hiervoor is o.a. de wettelijke termijnen die gepaard gaan met aanschrijvingen, zienswijzen, bezwaar en beroep.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling evaluatie

Het college heeft een VTH-beleidsplan vastgesteld. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting vanuit het Omgevingsbesluit. Het jaarlijkse uitvoeringsprogramma maakt het VTH-beleidsplan concreet en beschrijft de praktische uitvoering ervan. Het college is verplicht om jaarlijks het uitvoeringsprogramma te evalueren. Doel daarvan is inzicht te krijgen of de in het HUP 2023 opgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd.

1.2 Wettelijk kader, vaststelling en bevoegdheden

Het Omgevingsbesluit bepaalt dat het bestuursorgaan jaarlijks evalueert, of de in het uitvoeringsprogramma opgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd en in hoeverre deze werkzaamheden hebben bijgedragen aan het bereiken van gestelde doelen.

De Gemeentewet (artikel 169) verplicht het college om aan de gemeenteraad verantwoording af te leggen over het door het college gevoerde bestuur. Daarom wordt door het college de evaluatie na vaststelling bekendgemaakt aan de gemeenteraad.

1.3 Monitoring uren

Met een registratiesysteem houden we grip op de uren die per gemeente en per taak/project (kunnen) worden besteed en wordt indien nodig (vroegtijdig) bijgestuurd. Zo ook is in 2023 gestuurd op de uren om de prioriteiten en doelstellingen in het HUP 2023 zo veel mogelijk na te komen.

2 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.

2.1 Optrekken met externe partners

Om het toezicht zo efficiënt mogelijk uit te voeren is zoveel mogelijk afgestemd met verschillende disciplines. Zo werd bijvoorbeeld de bouwkundige eindschouw (taak BWT) gecombineerd met de eindschouw op brandveiligheidsaspecten (Brandweer, Veiligheidsregio Hollands Midden). De BOA's en BWT'ers namen ook deel aan integrale (interventie) acties met de diverse partners, zoals o.a. de ODWH, politie, brandweer, belastingdienst.

2.2 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

De BWT'ers, handhavingsjuristen en administratief ondersteuner hebben periodiek overleg gevoerd om ontwikkelingen op het gebied van handhaving, handhavingszaken, relevante/nieuwe jurisprudentie etc. te bespreken. Afhankelijk van de agenda hebben ook collega's uit andere teams en de ketenpartners (o.a. de ODWH) aan dit overleg deelgenomen.

De BOA's namen deel aan het Jeugd in Buitenruimte (JiB) overleg met diverse ketenpartners (o.a. jeugdwerk, politie en openbare orde en veiligheid). Bovendien hebben de BOA's en de wijkagenten diverse praktische zaken met elkaar afgestemd. De lijnen zijn kort. Daarnaast namen de BOA's deel aan integrale overleggen m.b.t. grootschalige evenementen.

2.3 Overleg toezichthouders-vergunningverleners

De BWT'ers hebben regelmatig overleg gevoerd met team Vergunningen. De lijnen zijn kort. Zij ontvangen, bijvoorbeeld tijdens het proces van vergunningverlening, voor handhaving belangrijke informatie. Hieruit kan blijken dat er risico's bestaan voor strijdig gebruik of het niet naleven van de (bouw)technische regels. Aan de hand van deze informatie zijn de beschikbare uren voor toezicht zo resultaatgericht mogelijk ingezet.

Daarnaast vonden in het kader van de implementatie van de Omgevingswet en de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) ook regelmatig overleggen plaats om de werkprocessen op elkaar af te stemmen.

2.4 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 zijn integrale afwegingen gemaakt bij o.a. legalisatie-vraagstukken waar moest worden afgeweken van het bestemmingsplan.

De intaketafel is een eerste beoordeling met alleen interne en externe adviseurs. Aan de intaketafel zijn de betreffende overtreding door de adviseurs bekeken en beoordeeld, met name of legalisatie (eventueel onder voorwaarden) mogelijk was. Zo nodig zijn casussen ook aan de omgevingstafel besproken.

2.5 Integrale samenwerking aan de Omgevingstafel

Tevens heeft er overleg plaatsgevonden aan de aan de Omgevingstafel. Aan deze tafel zijn strijdige situaties vanuit de Intaketafel verder besproken. Aan de Omgevingstafel waren interne adviseurs, externe adviseurs en eventueel ook de overtreder aanwezig. De omgevingstafel is van tevoren door de adviseurs voorbereid. Na onderlinge afweging door de adviseurs is vervolgens een integraal standpunt ingenomen over de betreffende situatie. Vervolgens is actie ondernomen door BWT: geadviseerd om een vergunning aan te vragen met, wanneer van toepassing, bepaalde aanpassingen (legalisatie) of handhaven (ongedaan maken).

2.6 Advisering

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 is er -vooral met Ruimte- intensief samengewerkt en hebben de BWT- toezichthouders en handhavingsjuristen (soms ongevraagd) advies gegeven. Er is o.a. geadviseerd over de volgende stukken: Omgevingsplan (m.b.t. regels Bruidsschat), Omgevingsvisie en het bestemmingsplan "Nieuw Boekhorst".

Daarnaast heeft BWT geadviseerd/de samenwerking opgezocht m.b.t. de implementatie van nieuwe wetgeving, zoals o.a. de Omgevingswet, de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de Wet goed verhuurderschap.

Hieronder volgen projecten in het kader van samenwerking en integraliteit:

2.7 Aanpak van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit

Bij het programma Ondermijning is samenwerking en integraliteit de sleutel tot succes. Delicten als overvallen, woninginbraken, straatroof en geweld zijn de afgelopen jaren fors gedaald, maar onzichtbare vormen van criminaliteit ondermijnen de samenleving. Ook in Teylingen is sprake van criminele, ondermijnende activiteiten en misstanden. Zo zijn er het afgelopen jaar verschillende signalen van drugscriminaliteit, mensenhandel (arbeidsuitbuiting) en witwassen. Daarnaast zijn er in het gebied zogenaamde 'knooppunten', zoals 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 (preventieve) integrale 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.

2.8 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.

3 Werkzaamheden BOA

In dit hoofdstuk zijn de werkzaamheden (incl. resultaten) beschreven die de BOA's hebben uitgevoerd conform het HUP 2023.

3.1 Reguliere en specifieke werkzaamheden

De reguliere en specifieke werkzaamheden zijn o.a. de volgende zaken: afhandelen van handhavingsverzoeken, meldingen en klachten, hangjeugd, Alcoholwet, toezicht centrumgebieden, parkeren, honden, afval, jaarwisseling, verkeersveiligheid rondom scholen, toezicht stations, evenementen, ondermijning, toezicht naleving APV, enz.

In de onderstaande tabel is het in 2023 binnengekomen aantal meldingen (en klachten) in beeld gebracht. De genoemde prioriteiten zijn afkomstig uit het VTH beleid.

Overzicht ingekomen en afgehandelde meldingen

	aantal	afgehandeld
Hoog	507	507
Gemiddeld	1345	1340
Laag	196	193
Totaal	2048	2040

De bestaande werkvoorraad van 8 meldingen wordt in het eerste helft van 2024 afgerond.

In vergelijking met voorgaande jaren zet de stijgende lijn in het aantal meldingen door. Vooral het aantal meldingen m.b.t. parkeren is een flinke stijging zichtbaar. Door deze trend hebben de BOA's verhoudingsgewijs meer inzet gepleegd (dan voorzien) op het afhandelen van meldingen. Naast deze meldingen worden door de administratief ondersteuner gemiddeld tien telefoontjes (HLT-breed) per dag afgehandeld.

Bekeuringen

De nadruk bij het handhavendoptreden van de BOA's ligt op het bevorderen van de leefbaarheid. Hierbij is gedragsverandering erg belangrijk. 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.

In 2023 zijn er in Teylingen in totaal 156 bekeuringen uitgeschreven:

Negeren parkeerverbod / foutief parkeren: 26

Blauwe zone: 107

Als snorfietser het onverplichte fietspad gebruiken 3

Fietsen over het trottoir 6

Gevaarlijk/hinderlijk parkeren: 1

Stilstaan op de stoep of fietspad met een auto: 9

Ligplaats: 1

Inrijverbod: 1

Langer dan 3 dagen een caravan geparkeerd: 1

Voertuig langer dan 6 m of hoger dan 2,4 m: 1

In vergelijking met voorgaande jaren zijn er in 2023 12% minder boetes uitgeschreven.

Toezicht evenementen

In 2023 is wederom toezicht gehouden op diverse (grote) evenementen. Er is veel samengewerkt met de politie en is het toezicht op de veiligheid en leefbaarheid op elkaar afgestemd. Dit toezicht van de BOA's was enerzijds gericht op de voorschouw en anderzijds tijdens het evenement. Over het algemeen zijn de evenementen goed verlopen.

Toezicht Alcoholwet

In 2023 hebben de BOA's steekproefsgewijs controles verricht op de Alcoholwet-vergunning. Dit met name bij nieuwe horeca, supermarkten en slijterijen. Ook bij meldingen zijn controles uitgevoerd. De handhaving is opgelost zonder juridisch traject (middels bezoek).

Ook zijn door de BOA's/Alcoholwet-inspecteurs controles uitgevoerd bij evenementen. In september zijn tijdens de Najaarsfeesten alle horecabedrijven (inclusief de buitentaps) in de Herenstraat van Voorhout en alle horecabedrijven in het centrum van Sassenheim gecontroleerd. Daarnaast is de feesttent bij de Wasbeek gecontroleerd. Er is onder andere gecontroleerd op aanwezigheid van polsbandjes, leeftijdsaanduidingborden en indien nodig op een identiteitsbewijs bij twijfel over de leeftijd.

3.2 Projectmatige werkzaamheden

In deze paragraaf zijn de resultaten van de projectmatige werkzaamheden vanuit het HUP 2023 beschreven.

Toezicht stations

Het station Sassenheim ligt net buiten de bebouwde kom, tussen Warmond en Sassenheim, op een vrij afgelegen locatie. Deze locatie blijft daarom een punt van aandacht. In 2023 heeft er, net als voorgaande jaren, regelmatig toezicht plaatsgevonden i.v.m. o.a. hangjeugd, vernielingen, foutief parkeren, racen en auto-inbraak. Zowel de BOA's en de politie hebben op het station extra toezicht gehouden. In 2023 zijn vijftien incidenten geweest m.b.t. diefstal en vernieling waarbij inzet van BOA's is geweest.

Een schone en nette omgeving draagt ook bij aan het veiligheidsgevoel. Daarom is er dit jaar wederom een weesfietsenactie georganiseerd op beide stations. Zie hiervoor "Weesfietsenactie".

Blauwe zone actie

De controle op de blauwe zone is een reguliere taak. Aanvullend op deze reguliere controles is in 2023 tweemaal een grootschalige blauwe zone actie gehouden. Deze actie is uitgevoerd door meerdere BOA's, zodat zij goed zichtbaar waren. Daarnaast is, om de zichtbaarheid verder te benadrukken, de betreffende actie vooraf en achteraf kenbaar gemaakt via social media (Facebook). De inzet van de grootschalige blauwe zone acties heeft geresulteerd in een toename van 40% in het aantal bekeuringen voor de blauwe zone. Ook is er positief gereageerd vanuit de ondernemers rondom de blauwe zones.

Jeugdoverlast/hangjongeren

De BOA's hebben, al dan niet met de politie, ook dit jaar weer periodieke controles uitgevoerd op locaties waar (hang)jongeren zich ophouden. Daarnaast hebben de politie en de BOA's iedere vrijdagavond een gezamenlijke surveillance uitgevoerd langs de hangplekken. Er is niet alleen gecontroleerd op zaken, zoals geluidsoverlast en zwerfafval, maar ook op aanwezigheid/gebruik van alcohol en drugs. Bij constatering van overlast zijn de namen genoteerd. Bij het gebruik van alcoholische dranken is tevens de leeftijd gecontroleerd. De afspraak, bij het aantreffen van alcoholische dranken bij jongeren onder de 18 jaar, is dat de ouders per direct worden geïnformeerd. Indien vastgesteld is dat het gaat om een minderjarige met alcohol, kan de weg van Halt bewandeld worden. Door de BOA's is in 2023 niemand bij Halt aangemeld.

Samenwerking politie rondom jaarwisseling

In de laatste week van december is een gezamenlijke verkeerscontrole gehouden door de BOA's en de politie. Dit was in het kader van verkeersveiligheid en eventueel het aantreffen van illegaal vuurwerk. Daarnaast hebben de BOA's meldingen afgehandeld en betroffen veelal categorie 1 vuurwerk. De BOA's hebben intensief gecontroleerd op het afsteken van vuurwerk naar aanleiding van Fixi meldingen, maar ook tijdens de surveillance. Hierbij is gelet op: afsteektijden, illegaal vuurwerk en leeftijd. Er zijn diverse jongeren aangesproken op het gebruik van vuurwerk en veiligheid. Dit is vooral preventief geweest om de jeugd gewaar te maken van de eventuele gevaren van illegaal vuurwerk en de overlast die het kan geven.

Hondenactie

In het kader van het hondenbeleid wordt ieder jaar een actieweek gehouden. In 2023 heeft deze in oktober plaatsgevonden. Het startsein hiervan, gegeven door een tweetal wethouders en in aanwezigheid

van de pers, vond plaats in het Ter Wegenpark te Sassenheim. Tijdens deze actie is er aandacht gevraagd voor het hondenbeleid en is het belang van de handhaving van dit beleid benadrukt. De BOA's hebben sleutelhangertasjes met daarin milieuvriendelijke plasticzakjes uitgedeeld als beloning voor het opruimen van hondenpoep. Daarnaast hebben de BOA's extra controles uitgevoerd op de aanlijnplicht, de opruimplicht en de aanwezigheid van honden op de voor honden verboden gebieden, zoals kinderspeelplaatsen. Aan de hondenbezitters die zich niet hielden aan de aanlijnplicht zijn de regels uitgelegd. De actie werd door de hondenbezitters gewaardeerd.

Aanvullend op deze actie is ook op Koudenhoorn begin april extra gecontroleerd op de aanlijnplicht voor honden i.v.m. wijziging losloopgebied.

Uitstallingen in winkelgebied

Het herziene uitstallingenbeleid was in 2023 nog niet gereed. Daarom hebben de BOA's alleen incidenteel en op basis van excessen handhavend opgetreden.

Weesfietsenactie

In oktober 2022 is er een weesfietsenactie bij het station in Voorhout gehouden. In totaal zijn 400 fietsen voorzien van een groen label. Het doel is het merken van de fiets als zijnde op deze locatie tijdens de start van de 28 dagen periode. De fietsen die na 28 dagen nog op dezelfde plaats stonden, en voorzien waren van een groen label, kregen tevens een rood label. Dit betroffen 125 fietsen. In december 2022 bleek bij controle dat er nog 90 fietsen op de locatie stonden met een groen én rood label.

Deze fietsen zijn verwijderd en dertien weken opgeslagen op een gemeentelocatie. Drie fietsen zijn alsnog opgehaald door de rechtmatige eigenaar. De resterende fietsen zijn gedoneerd aan het Repair Café van de stichting JoJo.

In januari 2023 is er ook een weesfietsenactie gestart bij station Sassenheim. Hier zijn toen 650 fietsen voorzien van een groen label. Na 28 dagen bleken er nog 110 fietsen op dezelfde locatie te staan met het groene label en zijn deze voorzien van een extra rood label. In maart 2023 zijn er toen 75 fietsen verwijderd en via de gebruikelijke wijze opgeslagen. Géén van deze fietsen zijn opgehaald door de rechtmatige eigenaar, en dus zijn deze gedoneerd aan het Repair Café van de stichting JoJo.

4 Werkzaamheden BWT

In dit hoofdstuk zijn de werkzaamheden beschreven die de BWT'ers in 2023 hebben uitgevoerd.

4.1 Meldingen en handhavingszaken

In 2023 hebben de BWT'ers, naast het afhandelen van meldingen, handhavingsverzoeken en handhavingszaken, toezicht gehouden op bouwactiviteiten en het planologisch gebruik van gronden en gebouwen. Ook hebben zij projecten uitgevoerd in het kader van o.a. strijdig gebruik met het bestemmingsplan en illegale bouw.

In de onderstaande tabellen is het aantal meldingen en handhavingszaken van 2023 in beeld gebracht. Indien de in de melding genoemde overtreding niet eenvoudig was op te lossen, is deze vervolgens bij de handhavingszaken verder ondergebracht. De handhavingsverzoeken worden wel direct ondergebracht bij de handhavingszaken, ongeacht of er wel of geen strijdigheid is, omdat het bevoegd gezag binnen 8 weken hierop dient te besluiten. De genoemde prioriteiten zijn gebaseerd op de aard van de overtreding - niet te verwarren met de urgentie- en zijn afkomstig uit het VTH beleid. Handhavingsverzoeken hebben bijvoorbeeld urgentie, omdat het bevoegd gezag binnen 8 weken hierop dient te besluiten.

Overzicht meldingen

prioriteit	aantal	afgehandeld	overtreding geconstateerd	geen overtreding geconstateerd	overtreding opgeheven	overtreding (nog) niet opgeheven
Gemiddeld	29	23	21	8	15	6
Laag	16	15	7	9	6	1
Totaal	45	38	28	17	21	7

BWT verwacht de bestaande werkvoorraad van 7 meldingen in de eerste helft van 2024 af te ronden. Indien deze complex zijn zullen zij als handhavingszaak verder worden opgepakt. In vergelijking met voorgaande jaren is het aantal meldingen redelijk gelijk gebleven.

Overzicht handhavingszaken

prioriteit	aantal	afgehandeld	Overtreding geconstateerd	Geen overtreding geconstateerd	Over-treding beëindigd	Over-treding gedoogd/gewraakt
Gemiddeld	94	41	88	6	34	1
Laag	8	6	8	0	5	1
Totaal	102	47	96	6	39	2

BWT verwacht de bestaande werkvoorraad van 55 handhavingssdossiers in de eerste helft van 2024 af te ronden, omdat dit langlopende zaken zijn of zaken die in de tweede helft van 2023 zijn gestart. Indien een bezwaar- en/of beroepsprocedure wordt gestart, zal de doorlooptijd langer worden. In vergelijking met voorgaande jaren is het aantal handhavingsszaken redelijk gelijk gebleven.

Gedogen

Uitgangspunt bij het opstellen van wetten en regels is dat deze regels worden nageleefd. Omdat bij het opstellen hiervan niet alle situaties op voorhand kunnen worden voorzien, kan het in sommige situaties voorkomen dat niet tot handhaving wordt overgegaan en dat de overtreding gedoogd wordt. Gedogen kan alleen in uitzonderingsgevallen aanvaardbaar of geboden zijn. In 2023 zijn twee overtredingen gedoogd.

Wraken

Als een overtreding een lage prioriteit heeft en geen nadelig effect heeft op de omgeving kan deze worden gewraakt. Wraking houdt in dat wij vooralsnog niet handhavend optreden maar ook niet in de overtreding berusten. Zo kan bijvoorbeeld door het bijstellen van de bestuurlijke prioriteiten of een handhavingssverzoek alsnog worden gehandhaafd, dat risico ligt bij de overtreder. In 2023 zijn geen overtredingen gewraakt.

4.2 Bouwtoezicht en reguliere/projectmatige werkzaamheden

Hieronder zijn de resultaten van het bouwtoezicht en de projectmatige werkzaamheden vanuit het HUP 2023 beschreven.

Bouwtoezicht:

In 2023 zijn er in totaal 250 bouwprojecten afgeschouwd. Dit aantal is wederom lager dan vorig jaar.

De projecten die in 2023 zijn opgeleverd:

- woningbouwproject De Baan Warmond
- restaureren en wijzigen van gebruik naar woon- en logiesfunctie, Herenweg Warmond
- 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

De projecten die hun vervolg hebben in 2024:

- bouw van winkelruimte en 26 appartementen, Concordiastraat Sassenheim (Centrumplan)
- bouw van winkelruimte en 12 appartementen, Oude Haven/Vaartkade Sassenheim (Centrumplan)
- woningbouwproject Bloementuin Sassenheim

Meldingen omtrent bouwprojecten

De laatste jaren is de ontwikkeling dat meer meldingen, over met name overlast, door omwonenden van bouwprojecten worden gedaan. Dit is vooral merkbaar bij inbreidingsprojecten. De behandeling van deze meldingen vergen vaak veel tijd. In 2023 zijn er acht meldingen gedaan in dit kader en zijn er ook relatief veel uren aan besteed. Dit aantal meldingen is, ten opzichte van vorig jaar (twintig) flink gedaald. Dit betreft dan grotere bouwprojecten en schade door de bouwoverlast. Gezien de grote en complexiteit van de schades is hier meer tijd mee gemoed

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.

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. Aan dit programma heeft BWT deelgenomen door het voeren van overleg en zo nodig input te leveren. Daarnaast is gewerkt aan de planmatige aanpak en heeft BWT bij reeds lopende handhavingsszaken hercontroles uitgevoerd.

Projectmatige werkzaamheden:

Kampeerterein Hoflee

In 2023 zijn twaalf handhavingstrajecten opgestart. De standplaatsen zijn bezocht, ingemeten en er is een rapportage gemaakt. Bij vijf standplaatsen was alles in orde. Bij de rest zijn er (mogelijke) strijdigheden geconstateerd en is er een nader onderzoek gestart. Dit onderzoek en het eventuele vervolg loopt door in 2024.

Naast de controles wordt contact onderhouden met het bestuur van de camping, maar ook individuele standplaatseigenaren. Zij stellen regelmatig vragen over (het bouwen van) bouwwerken of andere bestemmingsplan gerelateerde vragen.

Dit project hebben wij echter moeten temporiseren, omdat een urentekort was ontstaan bij het project "Handhaving Buitengebied HLT".

Recreatiepark Watertuin

Op het recreatiepark 'Watertuin' wordt permanent gewoond en zijn veel illegale bouwwerken opgericht. Het bewonen van een recreatiewoning op het recreatiepark "De Watertuin" zonder persoonsgebonden beschikking is derhalve niet toegestaan.

Het bestemmingsplan "Recreatiepark Watertuin 1e Herziening" is door de einduitspraak op 7 juni 2023 door de Raad van State onherroepelijk geworden. De bewoners en eigenaren zijn hierover geïnformeerd met een brief op 11 augustus 2023.

Naast deelname aan de werkgroep zijn maandelijks administratieve BRP-controles uitgevoerd. Deze hadden betrekking op nieuwe in- en/of uitschrijvingen in het BRP. Ook is de geldigheid van de PGB's op de Watertuin gecontroleerd.

Gezien er minder uren noodzakelijk waren voor dit project dan vooraf ingeschat, hebben wij de resterende uren kunnen gebruiken voor het project "Handhaving Buitengebied HLT". Hier was een tekort ontstaan.

Illegale bewoning

Burgerzaken heeft personen die zich hebben ingeschreven op een adres dat niet is bestemd voor bewoning, een waarschuwingsbrief gestuurd. De nieuwe inschrijvingen zijn maandelijks door BWT geïnventariseerd en gecontroleerd op de verzending van een waarschuwingsbrief (vier ogen principe). Door deze werkwijze proberen wij grip te houden op de omvang van de illegale bewoning.

Na de handhaving op illegale bewoning in 2022 waren begin 2023 er nog 38 panden resterend op de lijst. Daarnaast zijn er gedurende het jaar een aantal nieuwe zaken bij gekomen. Deze personen hebben dan ook een waarschuwingsbrief ontvangen waarin zij zijn gewezen op dat bewoning niet is toegestaan. Gezien de omvang van het project is gekozen voor een fasegewijze aanpak waarbij is gestart met de recreatiewoningen/campings, nieuwe gevallen en vervolgens bewoning van bouwwerken die in beginsel niet geschikt zijn voor bewoning, zoals garages en bedrijfspanden. In 2023 zijn veertien gevallen van strijdige bewoning opgeheven. De lijst bevat nu nog 35 adressen waar bewoning niet is toegestaan. Lopende handhavingsszaken en de handhaving op de resterende adressen van de lijst zullen in 2024 worden voortgezet.

Dit project hebben wij echter moeten temporiseren, omdat een urentekort was ontstaan bij de post "monumenten".

Controles Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)

De BAG is een wettelijk verplichte authentieke basisregistratie. De gegevens in deze registratie dienen betrouwbaar te zijn. Vanuit de BAG komen er bij BWT meldingen binnen van onduidelijkheden in deze registratie en hebben betrekking op, zowel het gebruik van panden als op bouwwerken die mogelijk illegaal zijn gebouwd. Zo ook in 2023. Er zijn vier (waarvan twee complexe) meldingen binnengekomen. De betreffende panden zijn gecontroleerd en indien nodig is er ter plaatse gekeken naar de situatie. De bevindingen zijn vervolgens teruggekoppeld aan de BAG. Bij één pand is een strijdige situatie geconstateerd. Dit is door BWT opgepakt onder de reguliere handhavingssuren.

Door onvoorziene omstandigheden was het dit jaar bij de BAG niet gelukt om de jaarlijkse luchtfoto's te verwerken, zodat er bij BWT niet de geplande meldingen waren binnengekomen. De verwachting is dat in 2024 BWT wel het geschatte aantal meldingen zal binnenkrijgen.

Door het lage aantal meldingen heeft BWT minder uren hieraan hoeven te besteden dan verwacht. Deze uren zijn daarom besteed aan het project "Handhaving Buitengebied HLT", omdat daar een tekort was ontstaan.

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. Vanaf 2019 is ter voorkoming van verloedering van deze monumenten de conditionele staat van de monumenten geïnventariseerd. Over het algemeen verkeert het merendeel van de monumentale panden in een goede tot zeer goede staat. Uit de algehele hercontrole van 2023 is gebleken dat bij vier rijksmonumenten onderhoud is vereist en/of onderhoudsplannen al zijn gestart. Bij één rijksmonument zijn de onderhoudswerkzaamheden reeds afgerond. In 2024 wordt, op grond van de instandhoudingsplicht, toegezien op het te plegen noodzakelijke (her)onderhoud aan de resterende monumenten. Doordat meer controles nodig waren dan vooraf ingeschat, zijn de geraamde uren overschreden. Wij waren daarom genoodzaakt om uren te gebruiken van het project "illegale bewoning".

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. 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, zes (6) in Voorhout en 27 in Warmond. Daarbij zijn er ook vier (4) locaties in beschermd dorpsgezicht opgenomen, allen gelokaliseerd in Warmond.

In 2021 heeft een extern bureau 86 objecten geïnspecteerd. Uit de inspecties is o.a. gebleken dat 61 objecten in goede staat, 17 objecten in redelijke staat en 6 objecten in slechte staat van onderhoud verkeerden. In 2022 en in 2023 zijn door BWT (aanvullende) controles uitgevoerd. Hieruit bleek één pand in een zeer slechte staat te verkeren. De eigenaar is benaderd en verzocht om direct onderhoud te plegen aan het pand. De eigenaar heeft hieraan gehoor gegeven. Daarnaast zijn de eigenaren van de overige objecten/panden benaderd om tijdig onderhoud uit te voeren om verder verval tegen te gaan. Dit zal zijn vervolg hebben in 2024.

Gezamenlijke handhaving buitengebied (ISG)

Door de gemeenten Teylingen, Hillegom en Lisse was budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit HLT-brede project voor de duur van 4 jaar (2019 – 2022). Door inzet voor de crisisorganisatie Corona en de opvang van Oekraïense vluchtelingen zijn de werkzaamheden echter niet geheel afgerond. 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 geraamde uren in het HUP 2023 zijn flink overschreden. BWT is namelijk veel tijd kwijt geweest aan de beantwoording van de diverse raadvragen n.a.v. het evaluatierapport met de daarbij behorende werkzaamheden (herberekeningen etc.) en de overdracht naar/inwerken van de nieuwe BWT-toezichthouder. Vanwege deze overschrijding is het noodzakelijk geweest om uren te gebruiken van "controles BAG" en de projecten "Hoflee" en "Watertuin".

5 Juridische opvolging

5.1 Minnelijke oplossing, handhavingsverzoeken en herstelsancties

Het uitgangspunt van het VTH-beleid is om, bij de bestuursrechtelijke handhaving, juridische procedures te voorkomen. Bij meldingen of handhavingsverzoeken wordt door de toezichthouders (met ondersteuning van juristen) primair de minnelijke oplossing nagestreefd om zo het aantal handhavingsbesluiten te reduceren. Dit vraagt wel meer tijdsinvestering van de toezichthouders en de juristen vooraan in het proces.

Een dwangsom en bestuursdwang zijn handhavingsinstrumenten, de herstelsanctie, om overtredingen te laten beëindigen. Een handhavingsverzoek, melding of ambtshalve constatering kan aanleiding geven om handhavend op te treden door middel van een herstelsanctie. Eén handhavingsverzoek en/of een last onder dwangsom ziet vaak op meerdere (verschillende) overtredingen. In een handhavingsbesluit zitten dan in feite meerdere op zichzelf staande besluiten verdisconteerd.

Bij een handhavingsverzoek is het wettelijk verplicht om binnen maximaal acht weken een besluit hierop te nemen. In 2023 zijn veertien handhavingsverzoeken ingediend. Op vier verzoeken is afwijzend besloten. Er zijn dertien vooraankondigingen last onder dwangsom/bestuursdwang verstuurd. Daarnaast is in achttien gevallen een dwangmiddel opgelegd: zeven keer een last onder dwangsom en elf keer (een last onder) bestuursdwang. Dit is een relatief hoog aantal bestuursdwang maatregelen. Dit komt doordat er dit jaar spoedeisende bestuursdwang is toegepast bij het verkeerd aanbieden van afval.

5.2 Bezwaar en beroep

De handhavingsjuristen zijn verantwoordelijk voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften. Zij krijgen daarbij ondersteuning van de toezichthouders. Beroep- en hoger beroepzaken hebben een lange doorlooptijd en zijn complex van aard. In vergelijking met voorgaande jaren is het totaal aantal bezwaar-, beroep- en hoger beroepzaken redelijk gelijk gebleven.

Wij ontvingen in 2023 negen bezwaarschriften, één beroepschrift en één voorlopige voorziening op het gebied van handhaving. Er zijn twee bezwaren na informeel overleg ingetrokken, drie bezwaren zijn ongegrond verklaard en vier bezwaren worden in 2024 behandeld. Verder is er één beroep, één voorlopige voorzieningen en één hoger beroep ongegrond verklaard.