

Handhavinguitvoeringsprogramma 2025

Samenvatting

Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2025' van de gemeente Teylingen (hierna: HUP). Dit uitvoeringsprogramma vloeit voort uit het VTH-beleidsplan 2024-2027 Teylingen (hierna: VTH-beleid). De doelstelling en prioriteiten in het kader van toezicht en handhaving zijn in dit beleid vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma concretiseert het VTH-beleid naar reguliere- en projectmatige werkzaamheden voor 2025. Het HUP omvat de werkzaamheden van de Bouw- en woningtoezichtinspecteurs (hierna: BWT'ers). Voorheen waren de werkzaamheden van de BOA's ook onderdeel van dit uitvoeringsprogramma, maar wordt vanaf nu onderdeel van het Veiligheidsjaarplan.

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

1. Inleiding

Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2025'. Het college van burgemeester en wethouders is op grond van het Omgevingsbesluit verplicht om jaarlijks (per kalenderjaar) een uitvoeringsprogramma op te stellen met betrekking tot de toezichthoudende, handhavende en vergunningverlenende activiteiten. Voor de vergunningverlenende activiteiten wordt door Team Vergunningen het Vergunningenuitvoeringsprogramma (VUP) opgesteld.

Het HUP vloeit voort uit het Vergunningen- Toezicht en Handhavingsbeleidsplan (VTH-beleid). Het VTH-beleid benoemt de bestuurlijke prioriteiten en beschrijft hoe wij handhaven. Hierbij zijn de criteria uit het Omgevingsbesluit meegenomen die aan dit beleid worden gesteld. Vervolgens wordt dit, tezamen met signalen vanuit de samenleving (o.a. meldingen en informatie van BWT'ers) en afspraken omtrent lokaal beleid, geconcretiseerd in het jaarlijkse handhavinguitvoeringsprogramma's (HUP).

Met het HUP 2025 worden de uit te voeren taken en beschikbare capaciteit inzichtelijk gemaakt zodat, indien nodig, kan worden bijgestuurd. Het betreft een planning en daarmee een schatting van de uitvoering voor 2025. Voorheen waren de werkzaamheden van de BOA's ook onderdeel van dit uitvoeringsprogramma, maar zijn sinds de inwerkingtreding van de nieuwe organisatiestructuur onderdeel van het Veiligheidsjaarplan (Team Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing).

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

2. Wettelijk kader

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

- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- het Omgevingsbesluit
- de Omgevingsregeling

*de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) is materieel onderdeel van het Bbl.

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 Nieuwe organisatiestructuur HLT-samen

Sinds oktober 2024 is de nieuwe organisatiestructuur van HLT-samen een feit. Hierdoor zijn de BWT'ers, de juristen en de administratief ondersteuner onder Team Bouw- en Woningtoezicht komen te vallen.

Samen met Team Planvorming en Team Vergunningen vormt Team Bouw- en Woningtoezicht één van de vijf programma's, het programma Bedrijvigheid.

4.2 Inwerkingtreding Wkb voor verbouw en renovatie met een halfjaar uitgesteld (1 juli 2025)

De minister had in 2023, naar aanleiding van diverse signalen van o.a. Bouwend Nederland, besloten om te zorgen voor een zachtere landing van de Wkb met betrekking tot verbouwactiviteiten. Dit betekende dat de Wkb wel per 1 januari 2024 in werking is getreden voor de nieuwbouw, maar niet voor de verbouw/renovatie. Voor de verbouwactiviteiten zou de Wkb per 1 januari 2025 in werking treden, mits op basis van onafhankelijke toetsing duidelijk zou worden dat voldoende kwaliteitsborgers beschikbaar zijn en geen andere signalen zijn die belemmerend kunnen werken. Dit is echter wel het geval gebleken. Tijdens het onderzoek van Arcadis zijn bij de nieuwbouw knelpunten geconstateerd, zoals o.a.: te weinig kennis bij kleinere bedrijven en een te kort aan kwaliteitsborgers. Daarom is gekozen om de Wkb voor de verbouw en renovatie op 1 juli 2025 in werking te laten treden. Tot deze datum zal de gemeente vergunningsplichtige verbouw/renovatieactiviteiten dus nog in behandeling blijven nemen.

5. Samenwerking en integraal toezicht

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

5.1 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

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

5.2 Overleg andere teams

Team Vergunningen

Tijdens het proces tot afgifte van vergunningen/melding kan er informatie beschikbaar komen waaruit blijkt dat er risico's bestaan voor bijvoorbeeld strijdig gebruik en/of de naleving van (bouw)technische regels. Indien dit het geval is, vindt er overleg plaats tussen team Bouw- en Woningtoezicht en team Vergunningen.

Daarnaast zal in het kader van de Wkb ook contact zijn tussen de teams als het bijvoorbeeld gaat om de risicobeoordeling bij de bouwmelding. Het algehele doel is om de beschikbare uren voor toezicht zo resultaat- en risicogericht mogelijk in te zetten.

Erfgoed

Met de collega's van Erfgoed (Team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed) vindt periodiek overleg plaats. Tijdens dit overleg worden lopende zaken en ontwikkelingen besproken op het gebied van monumenten en beeldbepalende objecten. Hierbij valt te denken aan o.a. subsidieverzoeken, projectontwikkeling en omgevingsvergunningaanvragen.

Integrale samenwerking aan de Intaketafel

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

Integrale samenwerking aan de Omgevingstafel

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

5.3 Samenwerking partners

Naast interne samenwerking wordt ook met partners, zoals de politie, de Veiligheidsregio Hollands-Midden en de Omgevingsdienst West Holland (ODWH) samengewerkt. Denk hierbij aan o.a. het uitvoeren van integrale controles en het uitwisselen van informatie.

5.4 Advisering op beleid

Wanneer nieuw (ruimtelijk) beleid wordt opgesteld, is het van belang dat hier vanuit verschillende invalshoeken naar wordt gekeken incl. het in kaart brengen van de mogelijke (financiële)gevolgen. Zo ook vanuit de BWT'ers, omdat zij weten wat er "buiten" speelt, wat de behoeften zijn en welke handhavingscapaciteit nodig is.

Daarom wordt er -vooral met planvorming- intensief samengewerkt en wordt aan de BWT'ers om advies gevraagd. Voor de advisering op de beleidsstukken zijn in de urenraming, op basis van inschatting, uren opgenomen.

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

5.5 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 doen zich criminele, ondermijnende activiteiten en misstanden voor. 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

Het Teylingen en Lisse brede 'Actieprogramma arbeidsmigranten' wordt getrokken door Team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed. 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. BWT

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

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

6.1 Reguliere werkzaamheden

- afhandelen van handhavingsverzoeken en meldingen;
- actief toezicht houden op en handhaven van:
 - de hoogste prioriteiten in het VTH-beleid;
 - toezicht houden op de uitvoering van bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning/bouwmelding is verleend, conform de bouwtoezichtprotocollen.
- inzet bij crisis en rampen (vluchtelingen, brand etc.);
- ondersteuning/controles in het kader van ondermijning;
- werkzaamheden in het kader van openbare orde en veiligheid (jaarwisseling, sluiting/opening van panden i.v.m. drugs etc.);
- Controles Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG): Aan de hand van de "mutatiedetectie" van de BAG komen panden naar voren waarbij nader onderzoek nodig is. BWT voert deze controles uit en zal indien nodig ter plaatse gaan kijken. De bevindingen worden vervolgens teruggekoppeld aan de BAG. Indien BWT een strijdige situatie constateert wordt legalisatie onderzocht en indien nodig een handhavingstraject gestart. Deze laatstgenoemde werkzaamheden vallen onder een andere post: "handhavingsverzoeken/ meldingen"

- Huisvesting arbeidsmigranten: Deelname aan het 'Actieprogramma arbeidsmigranten' en de handhaving op de illegale huisvesting van arbeidsmigranten.

6.2 Projectmatige werkzaamheden

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

Kampeeterrein Hoflee

In 2020 is begonnen met de planmatige aanpak van de handhaving op de Hoflee in het kader van de revitalisering van het kampeeterrein. Hierbij wordt voortdurend een aantal standplaatsen nader onderzocht op strijdig gebruik en strijdige bouwwerken. Indien hier strijdigheden worden geconstateerd wordt er handhavend opgetreden. Daarnaast controleert BWT maandelijks, aan de hand van een geactualiseerde lijst, op nieuwe inschrijvingen in de Basisregistratie Personen (BRP). Indien nodig wordt ook hiertegen handhavend opgetreden.

Recreatiepark Watertuin

Op 30 mei 2024 is door de gemeenteraad een motie aangenomen met betrekking tot het recreatiepark Watertuin. Deze motie houdt in dat het college met de Provincie Zuid-Holland in overleg moet treden om helderheid te krijgen over de mogelijkheid van permanente bewoning op recreatiepark Watertuin. Vanwege de betreffende motie is de handhaving op de permanente bewoning en de strijdige bebouwing "on hold" gezet. Tijdens het opstellen van het "Handhavinguitvoeringsprogramma 2025 Teylingen" (HUP 2025) is er nog geen uitkomst bekend van de aangenomen motie. Mocht de Provincie in een latere fase aangeven dat permanente bewoning mogelijk is, dan zal de haalbaarheid van eventuele gestelde kaders moeten worden beoordeeld. Wanneer duidelijk is wat de vervolgstappen zijn, wordt hierover gecommuniceerd naar de betrokkenen.

Illegale bewoning

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

Om de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten, is er gestart met de handhaving van nieuwe gevallen van strijdige bewoning, strijdige bewoning op campings en recreatieparken. Daarna volgt de handhaving op bewoning van illegale bouwwerken en bouwwerken die niet bedoeld zijn om in te overnachten, zoals schuren, garages etc. Dit project zal ook in 2025 worden voortgezet.

Monumenten

Gemeente Teylingen telt op dit moment 106 rijks- en 64 gemeentelijke monumenten, die iedere twee jaar worden gecontroleerd in het kader van de instandhoudingsplicht. Hiermee wordt aangesloten bij de richtlijnen van het Interbestuurlijk Toezicht van de Provincie Zuid-Holland.

In 2025 zal wederom een algehele controle plaatsvinden. Tijdens deze controleronde wordt gekeken of wordt voldaan aan de minimale vereiste van wind- en waterdichtheid en de conditionele staat van de panden.

Uit eerdere (her)controles/meldingen is gebleken dat bij een negental monumenten onderhoud is vereist. Bij al deze monumenten wordt toegezien op het te plegen noodzakelijke onderhoud en de uitvoering ervan. Indien nodig wordt handhavend opgetreden.

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

Beeldbepalende objecten

In 2020 heeft de gemeente Teylingen beeldbepalende objecten aangewezen via 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 ook 4 locaties in beschermd dorpsgezicht opgenomen, allen gelokaliseerd in Warmond. In 2025 wordt, ter voorkoming van verval van deze objecten, wederom de conditionele staat geïnventariseerd/gecontroleerd. Indien nodig wordt handhavend opgetreden.

Handhaving buitengebied

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

6.3 Bouwtoezicht

Naast het reguliere bouwtoezicht (o.a. toezicht bij kleine bouwprojecten en afschouwingen) vindt het toezicht ook, conform het bouwtoezichtsprotocol, plaats bij de volgende bouwprojecten:

- Concordiastraat, Sassenheim (Centrumplan): de bouw van winkelruimte en 26 appartementen;
- Oude Haven/Vaartkade, Sassenheim (Centrumplan): de bouw van winkelruimte en 12 appartementen;
- Woningbouwproject De Bloementuin (deelplan B), Sassenheim: de bouw van 20 appartementen en 36 woningen;
- Woningbouwproject Mariënhof, Warmond: de bouw 32 appartementen en 19 woningen;
- Hortusplein, Sassenheim: de bouw 48 appartementen, 11 woningen, een supermarkt en 3 commerciële ruimtes;
- Project "Teydelijk" aan de Teylingerdreef, Voorhout: de bouw 40 tijdelijke wooneenheden (in één gebouw);
- Jacoba van Beierenweg 49, Voorhout: de verbouw van een bollenschuur naar 24 zorgwoningen;
- Nieuw Boekhorst/fase 1 (deelplan De Vijver), Voorhout: de bouw van 74 woningen;
- Nieuw Boekhorst/ fase 1 Schuitvoorderslaan, Voorhout: de bouw van 24 appartementen;
- Herenstraat tussen 64-70, Voorhout (oude Plus terrein): de bouw van 16 woningen;
- Dr. De Visserlaan 2-8, Sassenheim: de bouw van 8 seniorenappartementen;
- Woningbouwproject Fuchsiastraat Voorhout (voormalig tennispark Voorhout): de bouw van 20 zorg-, 15 senioren- en 32 starterswoningen;
- Hoofdstraat 147, Sassenheim: de bouw van 18 woningen en 25 appartementen;
- Hoofdstraat 191, Sassenheim: de bouw van 15 appartementen;
- Julianalaan 8, Sassenheim: het verbouwen van de kerk naar appartementen;
- Rondom Arend Verkleijstraat, Sassenheim: de bouw van 100 appartementen;
- Sportlaan 3, Voorhout: de bouw van 95 appartementen.

De voornoemde bouwprojecten vallen hoogstwaarschijnlijk niet onder de Wkb (gevolgklasse 1).

Meldingen omtrent bouwprojecten

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

Om dergelijke meldingen zo veel mogelijk te voorkomen wordt vooraf een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) -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.

7. Urenraming

7.1 Productieve uren

Op jaarbasis staat 1 fte voor 1.872 beschikbare uren. Na aftrek van improductieve uren en ontwikkeltijd (20%) komt het aantal productieve uren op 1284. Bij ontwikkeltijd kunt u denken aan tijd voor studie, team- en organisatieontwikkeling.

7.2 Capaciteit

De gemeente Teylingen beschikt over 3,9 fte (5.027 uur) aan BWT-formatie. Daarnaast is nog 0,47 fte HLT-breed aan BWT-formatie beschikbaar, maar is niet in te vullen door o.a. krapte op de arbeidsmarkt en het beperkte aantal uren.

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

Naast de BWT'ers bestaat het Team Bouw- en Woningtoezicht ook uit 0,6 fte (inclusief -0,2 fte generatiepact) aan administratieve ondersteuning en 3,25 fte aan handhavingsjuristen. Zij worden HLT-breed ingezet. (De beschikbaarheid van de handhavingsjuristen is bepalend om door te kunnen pakken bij handhavingszaken)

7.3 Urenverdeling

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

7.4 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	1957
huisvesting arbeidsmigranten	120
Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)	20
toezicht hoogste prioriteiten	145
acuut prioriteit	50
handhavingsprojecten	
kampeerterein Hoflee	200
recreatiepark Watertuin*	300
monumenten	160
beeldbepalende objecten	30
illegale bewoning	225
strijdig gebruik bollengrond (ISG)	450
bouwtoezicht	
regulier; conform vastgestelde toezichtsprioriteiten	555
bouwprojecten	300
randzaken bouwtoezicht (meldingen)	30
overig	
verzoeken minister	20
ondermijning	75
ondersteuning OOV; sluiting/opening panden, jaarwisseling, rampen/crisis (brand, vluchtelingen etc.)	60
Implementatie Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, VTH-Kwaliteitsmodelverordening	40
beleid (HUP 2025/2026, evaluatie HUP 2024/2025)	190
advisering	80
beheer VTH applicaties	20
TOTAAL	5.027

* voor het reguliere werk (o.a. monitoring, overleg) zijn 30 uur geraamd. Onder voorbehoud van de uitkomsten van de Provincie zijn de resterende 270 uren gereserveerd voor de handhaving.

8. Handhavingsjuristen

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

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

9. 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 2025 wordt deze geëvalueerd en de belangrijkste constatering worden meegenomen in de "Evaluatie HUP 2025". In deze evaluatie wordt aangegeven in hoeverre de voorgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd. Deze evaluatie dient - voor zo ver mogelijk i.v.m. de strakke Interbestuurlijk toezicht (IBT) richtlijnen van de Provincie (vaststelling HUP vóór 1 februari)- als input voor het HUP 2026. Dit betekent dat bij het vaststellen van het HUP wij niet al de gegevens (laatste maanden van het jaar) paraat hebben. Maar gezien de veelal consistente lijn in de werkzaamheden zijn wij in staat om deze waar nodig te extrapoleren. Uit ervaring blijkt dat wij hierdoor o.a. de urenraming goed kunnen inschatten.

Bijlage: prioriteiten VTH beleid Bouwtoezicht

Bouwtoezicht

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

Bouwen/Ruimtelijke Ordening

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