

Evaluatie Handhavinguitvoeringsprogramma 2024 -onderdeel BWT-

Samenvatting

Voor u ligt de evaluatie van het Handhavinguitvoeringsprogramma 2024 -onderdeel BWT (hierna: Evaluatie HUP 2024) en is de eerste evaluatie van de beleidsperiode 2024-2027. Het laat de resultaten zien van de in het HUP 2024 genoemde werkzaamheden van de Bouw- en woningtoezichtinspecteurs (hierna: BWT'ers). Voorheen waren de werkzaamheden van de BOA's ook onderdeel van deze evaluatie, maar zijn sinds de inwerkingtreding van de nieuwe organisatiestructuur onderdeel van het Veiligheidsjaarplan (Team Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing).

Voor BWT bestond een deel van de werkvoorraad in 2024 uit zaken die in 2023 waren gestart en doorliepen in 2024. Dit gold zowel voor de controle op verleende vergunningen (bouwtoezicht), als voor de behandeling van handhavingdossiers. Daarnaast zijn nieuwe meldingen en handhavingverzoeken behandeld. Handhavingverzoeken zijn door de BWT'ers en juristen vrijwel direct opgepakt, omdat deze urgentie hebben vanwege de korte beslistermijn. Een aantal zaken die in 2024 zijn gestart lopen door in 2025. De reden hiervoor is o.a. de wettelijke termijnen die gepaard gaan met aanschrijvingen, zienswijzen, bezwaar en beroep. Daarnaast hebben de BWT'ers tevens werkzaamheden uitgevoerd omtrent de invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).

Vanwege de beperkte beschikbare capaciteit, was reeds in het HUP 2024 een waarschuwing gegeven dat de uren (voor met name de post "meldingen/ handhavingverzoeken"), in vergelijking met voorgaande jaren, niet toereikend zouden zijn om alles direct op te pakken. En dat dit tot gevolg zal hebben dat de meldingen moeten worden geprioriteerd (wat pakken we wel/niet direct op) en wellicht binnen de vastgestelde prioriteiten opnieuw prioriteiten moeten worden gesteld. Ondanks het prioriteren, temporiseren en doorschuiven naar 2025 van werkzaamheden (wat moet nu wat kan later) is het noodzakelijk geweest om de urenraming bij te sturen.

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 uitvoeringsprogramma opgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Voorheen waren de werkzaamheden van de BOA's ook onderdeel van het Handhavinguitvoeringsprogramma en de evaluatie daarvan, maar zijn sinds de inwerkingtreding van de nieuwe organisatiestructuur onderdeel geworden van het Veiligheidsjaarplan van het Team Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing. Voor de vergunningverlenende activiteiten wordt, zoals gebruikelijk door Team Vergunningen het Vergunningenuitvoeringsprogramma (VUP) opgesteld en geëvalueerd.

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 2024 gestuurd op de uren om de beloftes in het HUP 2024 zo veel mogelijk na te komen.

2 Samenwerking en integraal toezicht

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

2.1 Samenwerking partners

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

2.2 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

De BWT'ers, handhavingsjuristen en administratief ondersteuner hebben periodiek overleg gevoerd om ontwikkelingen op het gebied van handhaving, handhavingzaken, relevante/nieuwe jurisprudentie etc. te bespreken. Afhankelijk van de agenda hebben ook collega's van buiten het team/cluster aan dit overleg deelgenomen.

2.3 Overleg andere teams

Overleg met Team Vergunningen

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.

Overleg met Erfgoed

Met de collega's van Erfgoed (Team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed) vond periodiek overleg plaats. Tijdens dit overleg zijn lopende zaken en ontwikkelingen besproken op het gebied van monumenten, zoals subsidieverzoeken, projectontwikkeling en omgevingsvergunningaanvragen.

Integrale samenwerking aan de Intaketafel

De Omgevingswet vraagt om een integrale afweging, wij hanteren hierbij als uitgangspunt: "De Jams- 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. legalisatievraagstukken waar moest worden afgeweken van het bestemmingsplan.

De intaketafel is een eerste beoordeling met 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.

Integrale samenwerking aan de Omgevingstafel

Naast de Intaketafel heeft, indien nodig, overleg plaatsgevonden aan de Omgevingstafel. Aan deze tafel zijn de betreffende strijdige situaties vanuit de Intaketafel met in- en externe adviseurs verder besproken. Vervolgens is door de adviseurs een integraal standpunt ingenomen over de betreffende situatie en door BWT actie ondernomen: verzoek om vergunning aan te vragen met eventuele aanpassingen (legalisatie) of handhaven (ongedaan maken).

2.4 Advisering

Wanneer nieuw (ruimtelijk) beleid wordt opgesteld, is het van belang dat hier vanuit verschillende invalshoeken naar wordt gekeken. Zo ook vanuit de BWT-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/Planvorming- intensief samengewerkt en hebben de BWT- toezichthouders en handhavingsjuristen (soms ongevraagd) advies gegeven. Zo zijn de BWT'ers ook betrokken bij het opstellen van het Omgevingsplan.

Naast beleidsmatig advies is BWT ook betrokken bij de aanbesteding van een (nieuw) VTH-zaaksysteem.

Hieronder volgen projecten in het kader van samenwerking en integraliteit:

2.5 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 de gemeenten Hillegom, Lisse en 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 arbeidsuit-

buiting. Maar ook van vastgoedfraude en zogenaamde ‘knooppunten’ (zoals horeca en bedrijventerreinen).

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. Ook het afgelopen jaar zijn weer stappen gezet om de dit te realiseren. Zo ook is de inzet van BWT en juristen gevraagd. Zij hebben o.a. een bijdrage geleverd aan onderzoeken en integrale controles. Daarnaast is tijdens reguliere controles, met name in het buitengebied en bedrijventerreinen, met een bredere bril gekeken en zo direct een bijdrage geleverd aan het creëren van meer en beter zicht op ondermijning.

2.6 Actieprogramma arbeidsmigranten

Vanuit team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed 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. De huidige beleidsregel schiet hierin tekort. Daarom streven we naar de ontwikkeling van nieuwe beleidsregels, gebaseerd op duidelijke uitgangspunten en met inzet van de betrokken teams: Planvorming, Vergunningen, Wonen en Bouw- en Woningtoezicht (BWT).

3 Doelstellingen VTH beleid

In het VTH beleid zijn doelstellingen benoemd voor de beleidsperiode van 2024 - 2027 voor zowel Bouw- en Woningtoezicht, Boa's, als Vergunningen. Hieronder wordt alleen ingegaan op de doelstellingen die van toepassing zijn op Bouw- en Woningtoezicht.

Risico gestuurd werken

“De komende beleidsperiode 2024 - 2027 zetten team Vergunningverlening en team Toezicht en Handhaving het risico gestuurd werken conform de prioritering uit hoofdstuk 3 voort. Dit wordt jaarlijks nader op uitvoeringsniveau uitgewerkt in de uitvoeringsprogramma's HUP en VUP” (VTH-beleid 2024-2027 gemeente Lisse)

Conform het HUP 2024 is in 2024 bij de uitvoering van het reguliere werk en de diverse projecten, indien mogelijk, risicogestuurd gewerkt conform de vastgestelde prioritering. Deze werkwijze zullen wij blijven voortzetten.

Werken conform de Omgevingswet

“De komende beleidsperiode 2024 - 2027 zetten team Vergunningverlening en team Toezicht en Handhaving de implementatie van de Omgevingswet voort. Dit wordt op uitvoeringsniveau jaarlijks ingebed in de uitvoeringsprogramma's HUP en VUP” (VTH-beleid 2024-2027 gemeente Lisse)

Inmiddels is er een jaar met de nieuwe regelgeving gewerkt en ervaring opgedaan. Gebleken is dat de voorbereiding adequaat is geweest. De sjablonen en systemen werken en de opnieuw ingerichte werkprocessen functioneren naar behoren. Natuurlijk zal steeds meer ervaring worden opgedaan en zal nog doorontwikkeling plaatsvinden. Wanneer in de praktijk de mogelijkheid voor verbeteringen zich aandient wordt daarop geacteerd.

Rx.mission

Door de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 was het noodzakelijk om gebruik te maken van een ander registratiesysteem, omdat het oude niet “omgevingswetproof” was. Zo is (ook opnieuw bij de aanbesteding Q1 2025) gekozen voor het systeem Rx.mission. De inrichting hiervan is in de basis gereed (incl. aangepaste sjablonen) en vanaf 2024 voor de uitvoering van het toezicht en de handhaving in gebruik genomen. Dit vergde ook de enige inzet van de medewerkers om het systeem zich eigen te maken. De komende jaren wordt het systeem verder doorontwikkeld om het werkproces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

Intake- en omgevingstafel

Wanneer uit een legalisatieonderzoek bleek dat een situatie legaliseerbaar was met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is in 2024 gebruikgemaakt van de intake- en omgevingstafel. Verdere toelichting hierop is te lezen in §2.3.

De inzet van de intake- en omgevingstafel wordt voortgezet. Er wordt steeds meer routine opgebouwd en medewerkers weten steeds beter wat er van hen wordt verwacht. De ervaringen die wij hier op doen kunnen worden gebruikt om de processen efficiënter in te richten en te verfijnen. Hierbij is in het bijzonder aandacht voor de kwaliteit van de adviezen en de behandeltijd.

Omgevingsplan

Doordat wij nu nog werken met een omgevingsplan “oude stijl” (samenvoeging van de ruimtelijke plannen van vóór 2024) is de impact van het werken met een nieuw omgevingsplan nog niet merkbaar. Wel hebben medewerkers van BWT, op basis van hun praktijkervaring, een adviserende rol in de ontwikkeling van het nieuwe Omgevingsplan.

Werken conform de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

“In de beleidsperiode 2024 – 2027 gaan de teams Vergunningen en Toezicht en Handhaving de implementatie van de Wkb verder voortzetten en zorgdragen voor aanpassing van de werkprocessen. Dit wordt op uitvoeringsniveau jaarlijks ingebed in de uitvoeringsprogramma's HUP en VUP” (VTH-beleid 2024-2027 gemeente Lisse)

Met de invoering van de Omgevingswet is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) ingevoerd. De Wkb heeft als doel de (borging van) bouwkwiteit en het bouwtoezicht onder de verantwoordelijkheid van marktpartijen ter plaatse door het invoeren van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging. De Wkb verplaatst de toetsing aan de bouwtechnische eisen van een bouwwerk van de gemeente naar een onafhankelijke kwaliteitsborger. De Wkb treedt gefaseerd in werking per gevolgklasse. Er is gelijktijdig met de invoering van de Omgevingswet gestart met eenvoudige (nieuw)bouwwerken (gevolgklasse 1). Na 3 jaar volgt een evaluatie door het Rijk, daarna worden eventueel de complexere bouwwerken ook onder de Wkb gebracht. Dit zal dus niet eerder dan 2029 zijn. Voorlopig vallen verbouwprojecten niet onder de Wkb. De minister heeft besloten om “verbouw dan ook niet onder gevolgklasse 1 laten vallen totdat duidelijk is dat sprake is van een passende systematiek die leidt tot een betere kwaliteit tegen aanvaardbare kosten.” (Mona Keijzer)

Als gevolg van de Wkb is de omgevingsvergunning voor het bouwen in twee activiteiten opgesplitst, een bouwactiviteit en een omgevingsplanactiviteit. Afhankelijk van de activiteit zal een initiatief een bepaald proces doorlopen. Deze processen incl. beleid en sjablonen zijn samen met Team Vergunningen opnieuw ingericht en afgestemd.

Werken met de Wkb (o.a. bouwmelding, private kwaliteitsborger, gereedmelding) is niet alleen nieuw voor onze organisatie, maar ook voor de initiatiefnemers en de uitvoerende partijen. Een bouwproject valt onder de Wkb wanneer de bouwmelding/aanvraag is ingediend vanaf de datum van de inwerking-treding van de wet (1 januari 2024). BWT heeft daarom nog weinig ervaring hiermee op kunnen doen. Wij verwachten met dit nieuwe werkproces gedurende 2025 meer ervaring op te doen en wordt waar nodig bijgesteld.

Aansluiting Raadsakkoord 2022-2026 “Samen voor Lisse”

“De onderwerpen die zijn genoemd in het Raadsakkoord 2022-2026 ‘Samen voor Lisse’ en dus ook in het Veiligheidsbeleid 2024-2027 (waaronder de aanpak van Ondernijning), die betrekking hebben op de VTH-taken, zullen op uitvoeringsniveau zo nodig worden afgestemd en jaarlijks worden ingebed in de uitvoeringsprogramma's HUP en VUP” (VTH-beleid 2024-2027 gemeente Lisse)

Het voornoemde raadsakkoord staat los van het VTH-beleidsplan Lisse 2024 – 2027, maar er zijn wel raakvlakken. In het raadsakkoord staan onderwerpen welke op uitvoeringsniveau de VTH-taken raken of hier onderdeel van zijn. Zo is in 2024 vanuit het HUP inzet gepleegd op het gebied van de problematiek omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten en deelgenomen aan het “Actieprogramma arbeidsmigranten”. Op het gebied van ondernijning heeft BWT o.a. een bijdrage geleverd aan onderzoeken en signalering. Daarnaast hebben zij ook deelgenomen aan integrale controles (zie ook §2.5).

4 Werkzaamheden BWT

De BWT'ers hebben, naast het afhandelen van meldingen, handhavingsverzoeken en handhavingszaken, toezicht gehouden op bouwactiviteiten en het planologisch gebruik van gronden en gebouwen. Daarnaast hebben zij o.a. deelgenomen aan integrale controles (o.a. met betrekking tot Ondernijning) en hebben zij ondersteuning geboden in het kader van Openbare Orde en Veiligheid.

In dit hoofdstuk zijn op hoofdlijnen de werkzaamheden beschreven die de BWT'ers in 2024 hebben uitgevoerd.

4.1 Bijsturing urenraming

Bij het opstellen van een nieuw handhavinguitvoeringsprogramma proberen wij zo passend mogelijk per post de beschikbare uren te ramen. Voor het verdelen van de beschikbare productieve uren wordt allereerst gekeken naar de werkzaamheden die in ieder geval moeten worden uitgevoerd (o.a. handhavingsverzoeken, lopende zaken, meldingen). Het benodigde 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.

In het HUP 2024 was aangegeven dat er minder productieve uren voor BWT beschikbaar waren dan voorgaande jaren. Dit komt o.a. door gebruikmaking van bijzonder verlofregelingen, maar ook door opleiding en training van nieuwe medewerkers. Bij de werving van nieuw personeel de laatste jaren is (door de krapte op de arbeidsmarkt) gekozen voor mensen zonder gemeentelijke ervaring, maar wel met de benodigde competenties. Dit heeft de nodige tijdsinvestering gevraagd voor het inwerken van personeel en het volgen van opleidingen en trainingen.

Vanwege bovengenoemde omstandigheden en de beperkte capaciteit, was reeds in het HUP 2024, een voorwaarschuwing gegeven dat de uren (voor met name de post "meldingen/ handhavingsverzoeken"), in vergelijking met voorgaande jaren, niet toereikend zouden zijn om alles direct op te pakken. En dat dit tot gevolg zal hebben dat de meldingen moeten worden geprioriteerd (wat pakken we wel/niet direct op) en wellicht binnen de vastgestelde prioriteiten opnieuw prioriteiten moeten worden gesteld.

Ondanks de voornoemde prioritering van werkzaamheden is het noodzakelijk geweest om tussentijds de urenraming bij te sturen. Naast het prioriteren is zoveel mogelijk getemporiseerd en doorgeschoven naar 2025 (wat moet nu wat kan later). Zo ook zijn uren weggeschreven bij de posten "Meer & Duin", "bouwprojecten", "huisvesting arbeidsmigranten" en "overige zaken" (o.a. verzoeken minister, advisering, beleid) en gebruikt voor de overschreden posten "meldingen/ handhavingsverzoeken" en "monumenten" (zie §4.4 voor toelichting overschrijding). Door deze bijsturing hebben wij kunnen zorgen dat de noodzakelijke werkzaamheden in 2024 zijn uitgevoerd.

4.2 Reguliere werkzaamheden

Meldingen en handhavingszaken

In de onderstaande tabellen is het aantal meldingen en handhavingszaken van 2024 in beeld gebracht. Indien de in de melding genoemde overtreding niet eenvoudig is 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 acht 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.

Overzicht meldingen

prioriteit	aantal	afgehandeld	overtreding geconstateerd	geen overtreding geconstateerd	overtreding opgeheven	overtreding (nog) niet opgeheven
Hoog	8	4	5	3	1	4
Gemiddeld	11	9	2	9	0	2
Laag	1	1	0	1	0	0
Zeer laag	3	3	2	1	2	0
Totaal	23	17	9	14	3	6

Wij verwachten de bestaande werkvoorraad van 6 meldingen in de eerste helft van 2025 af te ronden. Indien deze complex zijn zullen zij als handhavingszaak verder worden opgepakt. In vergelijking met voorgaande jaren is in het aantal meldingen iets afgenomen.

Doordat de geraamde uren flink minder waren dan voorgaande jaren, was een urentekort ontstaan bij de post "meldingen en handhavingsverzoeken". Hierdoor zijn wij genoodzaakt geweest om deze uren o.a. weg te schrijven bij de in §4.1 benoemde posten.

Overzicht handhavingszaken

prioriteit	aantal	afgehandeld	Overtreding geconstateerd	Geen overtreding geconstateerd	Over-treding beëindigd	Over-treding ge-doogd/ gewraakt
Hoog	27	13	27	0	12	1
Gemiddeld	21	10	21	0	10	0
Laag	2	2	2	0	2	0
Zeer laag	0	0	0	0	0	0
Totaal	50*	25	50	0	24	1

*hiervan zijn 25 zaken afkomstig uit 2023.

Wij verwachten de bestaande werkvoorraad van 25 handavingsdossiers zoveel mogelijk in de eerste helft van 2025 af te ronden, omdat dit langlopende zaken zijn of zaken die in de tweede helft van 2024 zijn gestart. Indien een bezwaar/beroepsprocedure wordt gestart, zal de doorlooptijd langer worden. In vergelijking met voorgaande jaren is in het aantal handavingszaken gelijk gebleven. Hierbij dient echter de kanttekening te worden gemaakt dat door (dreigende) overschrijdingen in de urenraming het noodzakelijk is geweest om het werk zoveel mogelijk te prioriteren, temporiseren en door te schuiven naar 2025 (wat moet nu wat kan later).

Gedogen

Het 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 2024 is één overtreding 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 handavingsverzoek alsnog worden gehandhaafd, dat risico ligt bij de overtreder. In 2024 zijn er geen overtredingen gewraakt.

Huisvesting arbeidsmigranten

Het Lisse en Teylingen brede 'Actieprogramma arbeidsmigranten' wordt getrokken door het 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. Aan dit programma neemt Team Bouw- en woningtoezicht deel door het voeren van overleg en zo nodig input te leveren. De geraamde uren voor de post "huisvesting arbeidsmigranten" zijn grotendeels gebruikt voor de in paragraaf 4.1 genoemde overschreden posten. Doordat de deelname van Team BWT aan het actieprogramma niet volledig drukte op de capaciteit van de toezichthouders/BWT'ers zelf zijn uren vrijgespeeld.

Voor het actieprogramma Arbeidsmigranten is in 2024 een stuurgroep opgericht, bestaande uit vertegenwoordigers van verschillende teams en de betrokken portefeuillehouders. Tijdens meerdere overleggen is nadrukkelijk vastgesteld dat er behoefte is aan een nieuwe, algemene beleidsregel voor (bedrijfsmatige) kamergewijze verhuur. Deze beleidsregel is noodzakelijk om duidelijkheid te krijgen over de vervolgstappen met betrekking tot de handhaving op de huisvesting van arbeidsmigranten. Naast de stuurgroep is er ook een werkgroep ingesteld. Deze werkgroep heeft zich inhoudelijk verdiept in het vraagstuk en heeft gezamenlijk mogelijke oplossingsrichtingen onderzocht. Daarbij is onder andere gekeken naar de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van verschillende opties. Dit proces heeft geleid tot meerdere werksessies, waarvan het vervolg plaatsvindt in 2025.

Binnen de stuurgroep is een duidelijke behoefte uitgesproken aan beleidskaders, met name voor locaties waar huisvesting van arbeidsmigranten wél is toegestaan. Op basis hiervan heeft de stuurgroep de opdracht gegeven om in 2025 een concreet plan van aanpak op te stellen.

Daarnaast zijn er diverse controles uitgevoerd bij locaties waar vermoedelijk arbeidsmigranten zijn gehuisvest naar aanleiding van een melding en twee handavingsverzoeken. Bij constatering van een strijdigheid is handhavend opgetreden. De hieraan bestede uren drukten op de post "meldingen/handavingsverzoeken".

4.3 Bouwtoezicht

In 2024 zijn in totaal 65 bouwzaken afgeschouwd. Dit aantal is lager dan vorig jaar.

De projecten die in 2024 zijn opgeleverd:

- woningbouwproject Grachtweg
- woningbouwproject Achterweg (Lindenhof)
- bouwen van 6 woon-werkunits en 18 appartementen Kanaalstraat en Heereweg (centre Ville)
- woningbouwproject Sportlaan
- bouwen van 12 appartementen aan de Heereweg 245-249

De projecten die hun vervolg hebben in 2025:

- woningbouwproject Haven 4
- woningbouwproject Haven 1

- woningbouwproject Schoolstraat
- woningbouwproject Nieuw Trompenburg
- verbouw monument in 11 appartementen en winkelruimte Kanaalstraat/Van der Veldstraat (eind dec 2024 gestart)
- bouwen van 28 appartementen aan de Laan van Rijckevorsel (achter Heereweg 331)
- bouwen van 49 appartementen aan de Frans Halsstraat 6 (oude school)

In 2024 waren er geen projecten die vallen onder de WKB.

Door een latere startbouw dan vooraf voorzien bij de projecten “Nieuw Trompenburg” en “Frans Halsstraat” was ruimte in de urenraming ontstaan.

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 2024 zijn er 7 meldingen gedaan in dit kader en is daarom ook relatief veel uren aan besteed. Dit aantal meldingen is, ten opzichte van vorig jaar (14) beduidend lager. De reden van deze daling hebben wij niet kunnen achterhalen.

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.

4.4 Projectmatige werkzaamheden

Handhaving strijdig gebruik industrieterrein Meer & Duin

Door (verwachte) overschrijdingen in de urenraming op andere posten (zie §4.1), is het noodzakelijk geweest om tussentijds op de uren te sturen. Zo ook bij dit project. Hierdoor heeft geen algehele controle plaatsgevonden op het industrieterrein.

Wel zijn in 2024 een tweetal meldingen van strijdig gebruik op Meer & Duin opgepakt en is de strijdigheid opgeheven. Daarnaast is een handhavingszaak en een beroepszaak, afkomstig uit voorgaande jaren, behandeld. De handhavingszaak is afgehandeld. De beroepszaak zal zijn vervolgd hebben in 2025. De door BWT hieraan bestede uren drukten op de post “meldingen en handhavingsverzoeken”

Monumenten

Binnen de gemeente Lisse bevinden zich 34 rijks- en 93 gemeentelijke monumenten. Het is een wettelijke verplichting dat al de monumenten tweejaarlijks worden gecontroleerd in het kader van instandhoudings-/zorgplicht. In 2024 is daarom wederom de conditionele staat van deze monumenten bekeken en is een inventarisatie gemaakt. Hieruit bleek dat nog één monument extra aandacht nodig heeft. Voor dit monument zijn echter wel al vergaande herontwikkelingsplannen en voldoet het aan de minimale vereisten m.b.t. de instandhoudingsplicht. In 2025 wordt vanuit BWT hierop toezicht gehouden en contact opgenomen met de eigenaar over de onderhoudswerkzaamheden in de nabije toekomst. Daarnaast zijn de restauratiewerkzaamheden gemonitord bij een monument waar tijdens een eerdere controle was geconstateerd dat onderhoud noodzakelijk was. Deze werkzaamheden zijn reeds afgerond. Het monument bevindt zich weer in een goede staat.

In 2024 is tevens overgestapt naar een digitaal registratiesysteem. Hierdoor heeft de toezichthouder extra handelingen/administratie per adres moeten uitvoeren, waardoor de geraamde uren zijn overschreden. Dit was vooraf niet voorzien. Het voordeel hiervan is dat veel van deze handelingen eenmalig zijn en dat de gegevens op deze wijze beter zijn gearchiveerd. In §4.1 is benoemd waarmee de overschrijding is bekostigd.

Handhaving buitengebied

In 2024 is men verdergegaan met de behandeling van openstaande dossiers (14). Het betreft vaak complexe dossiers, waardoor hier veel tijd aan is besteed (gesprekken betrokkenen, bezwaar etc.) door zowel de toezichthouders als de handhavingsjuristen. Dit project wordt in 2025 voortgezet.

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 wat 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 8 weken een besluit hierop te nemen. In 2024 waren vier handhavingsverzoeken ingediend. In 2024 is drie keer een vooraankondiging last onder dwangsom/bestuursdwang verstuurd. Daarnaast is vijf keer een last onder dwangsom. Het aantal bestuursdwang maatregelen is minder dan voorgaande jaren, omdat het toen hoofdzakelijk overtredingen betroffen die betrekking hadden op het verkeerd aanbieden van afval. De handhaving op afval is een taak van de BOA's die nu zijn ondergebracht in Team Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing. Daarom zijn deze zaken niet meer in deze evaluatie opgenomen.

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. De bezwaarzaken tegen het toepassen van spoedeisende bestuursdwang m.b.t. afval is niet in deze evaluatie is opgenomen. Voor wat betreft de overige bezwaar-, beroep- en hoger beroepzaken is het aantal redelijk gelijk gebleven ten opzichte van voorgaande jaren.

Wij ontvingen in 2024 twee bezwaarschriften, twee beroepschriften, één hoger beroep en één verzoek om voorlopige voorziening op het gebied van handhaving. In 2024 is één bezwaar en één beroep ongegrond verklaard, één verzoek om voorlopige voorziening toegewezen en één bezwaar ingetrokken. Twee beroepzaken en één hoger beroepzaak worden in 2025 behandeld.