gemeente TEYLINGEN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Teylingen

Nr. 191332

6 mei

2025

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 handhavingsdossiers. Daarnaast zijn nieuwe meldingen en handhavingsverzoeken behandeld. Handhavingsverzoeken 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).

In vergelijking met voorgaande jaren is het totaal aantal bezwaar-, beroep- en hoger beroepzaken flink toegenomen. Het aantal handhavingszaken en meldingen zijn redelijk gelijk gebleven, maar ten opzichte van 2023 is het aantal meldingen licht gestegen.

Door (dreigende) overschrijdingen in de urenraming is het noodzakelijk geweest om tussentijds op de uren te sturen. Hierbij is zoveel mogelijk geprioriteerd, getemporiseerd en doorgeschoven naar 2025 (wat moet nu wat kan later).

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 diensten. Dit wordt bereikt door regelmatig overleg, multidisciplinaire controles en afspraken vast te leggen.

gemeente TEYLINGEN

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 (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 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, handhavingszaken, 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 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. 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 het team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed 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 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 Teylingen)

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 Teylingen)

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 Teylingen)

Met de invoering van de Omgevingswet is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) ingevoerd. De Wkb heeft als doel de (borging van) bouwkwaliteit 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 inwerkingtreding 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.

Aanpak ondermijning
"De teams Vergunningen en Toezicht en Handhaving zullen ook voor de komende beleidsperiode zich inzetten om ondermijnende criminaliteit tegen te gaan. Daarnaast zal er afstemming plaatsvinden op het IVB en zal rekening worden gehouden met het veiligheidsjaarplan. Zo kan worden bereikt dat beide zelfstandige cycli elkaar versterken. Dit wordt op uitvoeringsniveau jaarlijks ingebed in de uitvoeringsprogramma's HUP en VUP." (VTH-beleid 2024-2027 gemeente Teylingen)

BWT heeft conform het HUP 2024, in overeenstemming met het veiligheidsjaarplan/Integraal veiligheidsbeleid (IVB), op het gebied van ondermijning o.a. een bijdrage geleverd aan onderzoeken en signalering. Daarnaast hebben zij ook deelgenomen aan integrale controles (zie ook §2.5).

4 Werkzaamheden BWT

In 2024 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 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.

Door (dreigende) overschrijdingen in de urenraming is het noodzakelijk geweest om tussentijds op de uren te sturen. Hierbij is zoveel mogelijk geprioriteerd, getemporiseerd en doorgeschoven naar 2025 (wat moet nu wat kan later). Zo ook zijn uren weggeschreven bij de posten de "projectmatige werkzaamheden", "toezicht hoogste prioriteiten" (surveillance), "huisvesting arbeidsmigranten" en "overige zaken" (o.a. verzoeken minister, advisering, beleid) en gebruikt voor de overschreden posten "meldingen/handhavingsverzoeken" en "handhaving buitengebied" (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	16	9	6	7	2	4
Gemiddeld	26	21	10	16	5	5
Laag	1	1	1	0	1	0
Zeer laag	7	6	2	5	1	1
Totaal	**50**	**37**	**19**	**28**	**9**	**10**

Wij verwachten de bestaande werkvoorraad van 10 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 het aantal meldingen redelijk gelijk gebleven, maar ten opzichte van 2023 is het aantal licht gestegen.
Door deze lichte stijging in meldingen en het feit dat de geraamde uren minder waren dan voorheen, hebben wij -ondanks het opnieuw stellen van prioriteiten binnen de vastgestelde prioriteiten (wat pakken we wel/niet direct)- moeten bijsturen op de post "meldingen/handhavingsverzoeken" (zie §4.1).

Overzicht handhavingszaken

prioriteit	aantal	afgehandeld	Overtreding geconstateerd	Geen overtreding geconstateerd	Overtreding beëindigd	Overtreding gedoogd/ gewraakt
Hoog	38	5	38	0	5	0
Gemiddeld	56	22	55	1	21	0
Laag	3	1	3	0	1	0
Zeer laag	3	2	2	1	1	0
Totaal	**100**	**30**	**98**	**2**	**28**	**0**

Wij verwachten de bestaande werkvoorraad van 71 handhavingsdossiers zo veel 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- en/of beroepsprocedure wordt gestart, zal de doorlooptijd langer worden. In vergelijking met voorgaande jaren is het aantal handhavingszaken redelijk gelijk gebleven. Hierbij dient wel 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 zijn geen 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 handhavingsverzoek alsnog worden gehandhaafd, dat risico ligt bij de overtreder. In 2024 zijn geen overtredingen gewraakt.

Huisvesting 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. 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.

Daarnaast is gewerkt aan de planmatige aanpak en zijn, naar aanleiding van een melding, controles uitgevoerd bij adressen waar vermoedens waren van huisvesting van arbeidsmigranten. Deze melding betrof 6 adressen en is door BWT actie op ondernomen. De hieraan bestede uren drukten de post "meldingen/handhavingsverzoeken".

4.3 Bouwtoezicht
In 2024 zijn in totaal 120 bouwzaken afgeschouwd. Dit aantal is lager dan vorig jaar, omdat de achterstand is ingelopen.

De projecten die in 2024 zijn opgeleverd:
- woningbouwproject Bloementuin Sassenheim, deelplan A
- bouw van een multifunctioneel centrum, Westerstraat Sassenheim
- bouw van een Integraal Kindcentrum, Knorrenburgerlaan 2 Sassenheim

De projecten die hun vervolg hebben in 2025:
- bouw van winkelruimte en 26 appartementen, Concordiastraat Sassenheim (Centrumplan)
- bouw van winkelruimte en 12 appartementen, Oude Haven/Vaartkade Sassenheim (Centrumplan)
- woningbouwproject Bloementuin Sassenheim, deelplan B
- Mariënhof, Warmond
- woningbouwproject Fuchsiastraat Voorhout (voormalig tennispark Voorhout), 20 zorg-, 15 senioren- en 32 starterswoningen (vermoedelijk start 2025)

In november 2024 is de bouw aangevangen van een vrijstaande woning aan de Herenweg en een recreatie-ark aan de Veerpolder te Warmond die onder de Wkb vallen.

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 8 meldingen in dit kader gedaan. Dit aantal is, ten opzichte van vorig jaar (8) gelijk gebleven.

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.

4.4 Projectmatige werkzaamheden
Kampeerterrein Hoflee

In 2024 is dit project getemporiseerd, omdat een urentekort was ontstaan bij andere posten (zie paragraaf 4.1). Als gevolg zijn, naast hercontroles bij lopende handhavingstrajecten, geen nieuwe handhavingstrajecten opgestart.
De bouw- en gebruiksregels waren bij de eigenaren niet goed bekend waardoor -onbewust- bouwwerken zijn gebouwd zonder de benodigde omgevingsvergunning. Daarom stond dit jaar vooral in het teken om de eigenaren van de camping (door de komst van de Omgevingswet) goed te informeren. Er is tijd geïnvesteerd in het opstellen van een informatiebrief en het organiseren van een digitale bijeenkomst voor de eigenaren. Tijdens deze bijeenkomst hebben de toezichthouders (op de informatiebrief) aanvullende vragen beantwoord. Deze hadden met name betrekking op (het bouwen van) bouwwerken en het omgevingsplan. In 2025 worden vervolgafspraken met het bestuur gemaakt en meer (her)controles uitgevoerd.

Recreatiepark Watertuin
Op 30 mei 2024 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen over permanente bewoning op de Watertuin. Vanwege de betreffende motie is de handhaving op de permanente bewoning en de strijdige bebouwing “on hold” gezet. Op 7 januari 2025 is de beantwoordingsbrief van de provincie Zuid-Holland ontvangen. Samengevat geeft de beantwoordingsbrief aan dat het recreatiepark Watertuin niet in aanmerking komt voor het wijzigingen van Verblijfsrecreatie naar Wonen.

Op 19 december 2024 schreef de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) een brief aan de voorzitter van de Tweede kamer der Staten-Generaal (referentie: 2024-0000954786). Diezelfde dag ontvingen wij een brief van de minister VRO (referentie: 2024-0000954969) met eenzelfde strekking:
- het ministerie wil permanente bewoning in individuele gevallen mogelijk maken;
- het ministerie is bezig om voorwaarden te formuleren waaronder permanente bewoning moet worden toegestaan;
- helder is dat permanente bewoning dat na de beoogde peildatum (16 mei 2024) is aangevangen niet aan deze voorwaarden voldoet;
- De minister spoort gemeenten aan om in lijn met de motie (die door de tweede kamer is aangenomen) en in afwachting van het op te stellen juridisch kader te handelen.

Dit zal zijn vervolg hebben in 2025.

De toezichthouders hebben net als voorgaande jaren 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.
Omdat, mede vanwege de door de gemeenteraad aangenomen motie, minder uren noodzakelijk waren voor dit project dan vooraf ingeschat, hebben wij de resterende uren kunnen gebruiken voor de posten waar een tekort was ontstaan (zie paragraaf 4.1).

Illegale bewoning
In de Basisregistratie Personen (BRP) van Teylingen staan mensen ingeschreven op locaties, 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 -ook op een bouwwerk zonder woonfunctie- niet kan worden geweigerd, wordt vanuit Burgerzaken een waarschuwingsbrief meegezonden bij deze inschrijving. Daarnaast heeft BWT net als voorgaande jaren maandelijks, aan de hand van een geactualiseerde lijst, controleert op nieuwe inschrijvingen en/of de waarschuwingsbrief was verzonden (vierogenprincipe). Door deze werkwijze proberen wij grip te houden op de omvang van de illegale bewoning.

In 2024 zijn twaalf gevallen van strijdige bewoning opgeheven. De geactualiseerde lijst (incl. nieuwe gevallen) bevat nog 32 adressen waar bewoning niet is toegestaan. Lopende handhavingszaken en de handhaving op de resterende adressen van de lijst zullen fasegewijs in 2025 worden voortgezet.
Dit project hebben wij echter moeten temporiseren, omdat een urentekort was ontstaan bij andere posten (zie paragraaf 4.1).

Monumenten
Binnen Teylingen bevinden zich 106 rijks- en 64 gemeentelijke monumenten. Het is een wettelijke verplichting dat al de monumenten tweejaarlijks 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 was gebleken dat bij nog 3 rijksmonumenten onderhoud is vereist en/of onderhoudsplannen al zijn gestart. In 2024 is, op grond van de instandhoudingsplicht, toegezien op het te plegen noodzakelijke onderhoud aan de monumenten. Dit zal zijn vervolg hebben in 2025.

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 paragraaf 4.1 is benoemd waarmee de overschrijding is bekostigd.

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 2024 zijn bij 5 objecten controles uitgevoerd, omdat uit een eerdere controle (2023) was gebleken dat hier onderhoud noodzakelijk was. Hierop wordt in 2025 verdere actie ondernomen. Daarnaast zal een algehele controle plaatsvinden om de conditionele staat van de beeldbepalende objecten te inventariseren/controleren. Indien nodig wordt handhavend opgetreden.

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 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 2024 zijn twaalf handhavingsverzoeken ingediend. Op elf verzoeken is afwijzend besloten. Er zijn acht vooraankondigingen verstuurd in handhavingszaken. Daarnaast is in acht gevallen een dwangmiddel opgelegd: zes keer een last onder dwangsom en twee keer (een last onder) bestuursdwang. In 2024 zijn twee invorderingsbesluiten genomen, omdat niet (tijdig) aan de opgelegde last onder dwangsom was voldaan.

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. In vergelijking met voorgaande jaren is het totaal aantal bezwaar-, beroep- en hoger beroepzaken toegenomen (2023:11/2024:21). Temeer nu het aantal bezwaar- en beroepzaken als gevolg van het toepassen van spoedeisende bestuursdwang afval niet meer in deze evaluatie is opgenomen. De toename is met name te verklaren dat op twee locaties meerdere handhavingsverzoeken waren ingediend en bezwaar was aangetekend tegen de besluiten op de betreffende handhavingsverzoeken.

Wij ontvingen in 2024 veertien bezwaarschriften, vijf beroepschriften en twee verzoeken om een voorlopige voorziening op het gebied van handhaving. In 2024 zijn twaalf bezwaren ongegrond en twee bezwaren niet-ontvankelijk verklaard. Verder is er één beroep gegrond verklaard, één hoger beroep

gemeente
TEYLINGEN

ongegrond verklaard, één voorlopige voorziening deels toegewezen en één voorlopige voorziening afgewezen. Vijf beroepszaken die zijn aangevangen in 2024 zullen in 2025 worden behandeld.