

Jaarverslag Handhaving omgevingswet 2024

Besluit college van B en W d.d. 09-09-2025

Voorwoord

Voor u ligt het Jaarverslag Handhaving Omgevingswet 2024 van de gemeente Maassluis. Dit jaarverslag geeft inzicht in de resultaten van de uitvoering van de vergunningverleningswerkzaamheden en toezichts- en handhavingstaken.

Met dit jaarverslag voldoen we aan de verplichting van artikel 18.10 van het Omgevingsbesluit waarin o.a. is bepaald dat wij periodiek rapporteren over het bereiken van de in het beleidsplan en uitvoeringsprogramma gestelde doelen. Wij zullen dit verslag meedelen aan de gemeenteraad.

We gebruiken dit jaarverslag ter verantwoording van de verplichtingen in het kader van de Wet revitalisering generiek toezicht (interbestuurlijk toezicht).

Dit jaarverslag dient op grond van artikel 18.11 door burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad bekend gemaakt te worden. Het jaarverslag moet jaarlijks vóór 1 juli worden vastgesteld.

Zowel de Omgevingswet als de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) zijn op 1 januari 2024 in werking getreden. Binnen onze gemeente is een projectgroep actief die de implementatie in goede banen leidt en de ontwikkelingen nauwgezet volgt. Hoewel inmiddels wordt gewerkt volgens de kaders van de Omgevingswet, bevindt de verdere uitrol zich nog in volle gang.

Er is gestart met een aanpak langs twee sporen – visie/beleid en processen – om de noodzakelijke transitie structureel te borgen binnen de organisatie. In dit traject zijn ook de acties die voortvloeien uit de invoering van de Wkb meegenomen. Medewerkers van de clusters Stad en Inwoners en Veiligheid hebben in 2022, 2023 en 2024 actief deelgenomen aan deze projectgroep en de daaraan verbonden werkgroepen.

Inleiding

Toezicht en handhaving zijn kerntaken van het college. Het belang van handhaving is groot, om een veilige, leefbare, gezonde en duurzame leef-, woon- en werkomgeving te kunnen garanderen. Deze garantie kan alleen worden gegeven als op de regels wordt gecontroleerd.

Er moet bekendheid worden gegeven aan de regels, door een goede communicatie met de inwoners, organisatie en bedrijven. Hierdoor kunnen zij worden gehouden aan hun verantwoordelijkheden.

Juiste handhaving verhoogt de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid van inwoners en bedrijven. Inwoners, organisaties en bedrijven moeten erop kunnen vertrouwen dat het college let op de naleving en waar nodig handhavend optreedt. Dit maakt het door het college gewenste beleid geloofwaardig en betrouwbaar.

Door het niet goed uitvoeren van de handhavingstaak ontstaan er risico's. Het gaat om de volgende risico's:

- ✓ Onwenselijke ontwikkelingen vinden plaats tegen het beleid in;
- ✓ Bewust illegaal handelen van inwoners, organisaties en bedrijven wordt mogelijk gemaakt;
- ✓ Er ontstaat een gedoogsituatie. Gedogen van overtredingen wordt door de maatschappij en de rechterlijke macht steeds minder geaccepteerd. Dit blijkt onder meer uit jurisprudentie.

Een gemeente heeft de plicht om te handhaven. Alleen in zeer bijzondere gevallen kan gekozen worden voor niet handhaven:

- ✓ Rechtsongelijkheid kan ontstaan. De inwoner, organisatie of bedrijf zal bij bezwaar en beroep kunnen verwijzen naar vergelijkbare situaties waar niet tegen is opgetreden;
- ✓ Door de raad gewenste ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden aangetast.

Deze risico's geven de noodzaak en het nut van handhavingsbeleid aan. Van structurele handhaving gaat een preventieve werking uit. Dat wil zeggen dat voorkomen wordt dat overtredingen gebeuren.

De handhaving van bouw- en omgevingsplanregelgeving vindt bij de gemeente Maassluis plaats door het Cluster Inwoners en Veiligheid, team Vergunningen. In dit team houdt o.a. een juridisch medewerker zich bezig met het toezicht houden op en het handhaven van de bouw- en Omgevingsplannen. De cijfers die zijn weergegeven in de tabellen zijn conform de registraties in de door de gemeente gebruikte software, de koppeling tussen het Omgevingsloket, Open Wave en Zaaksysteem. De registraties kunnen

gaan over een activiteit op 1 adres en over meerdere activiteiten op 1 adres, die afzonderlijk worden geregistreerd in de gebruikte systemen.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze rapportage niet ziet op de (milieu-)werkzaamheden die bij de Omgevingsdienst DCMR zijn belegd op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Vanaf januari 2020 zijn de sloopaanvragen die zien op asbestverwijdering, conform de huidige wetgeving, ondergebracht bij de DCMR. Hiervoor is een aparte tabel opgenomen.

1. Overzicht aantal aanvragen en verleende omgevingsvergunningen per activiteit

Het vergunningentraject is aan de voorkant niet goed stuurbaar en sterk afhankelijk van de ontwikkelingen in de markt.

Hieronder treft u een overzicht aan van de aantallen aangevraagde en verleende omgevingsvergunningen. Daarnaast zijn er vergunningen verleend die in het voorgaande jaar zijn aangevraagd, dit verklaart het verschil in het aantal aanvragen en aantal verleend.

Taak	Soort omgevingsvergunning	Aantal aanvragen 2024	Aantal verleend/afgehandeld 2024
	Vooroverleg	47	45
Toetsing aanvragen omgevingsvergunning aan de geldende regelgeving	Omgevingsvergunning	182	184
	<i>Met afwijking</i>	-	29
	<i>Zonder afwijking</i>	-	155
	<i>Uitgebreid</i>	-	0
	Meldingen		
	VRR Gebruiksmeldingen	8	-
	Gemeente WKB	2	-
	Gemeente overig	4	-
	Informatieverzoeken	118	-
	TOTAAL	282	257

* Het verschil tussen de aanvragen en de afgehandelde zijn degene de ingetrokken aanvragen

Taak	Soort omgevingsvergunning	Aantal meldingen 2024	Aantal afgehandeld 2024
Toetsing door DCMR sloopmeldingen aan de geldende regelgeving	Asbestmeldingen/ Sloop	173	-
	DCMR Milieu	44	-
	TOTAAL	217	

Naast het in behandeling nemen van aanvragen zien we een voortdurende en recente toename van het aantal vragen over uiteenlopende zaken met betrekking tot vergunningsvrije en vergunningplichtige bouw- en gebruiksmogelijkheden. In 2020 ging het om 369 verzoeken om informatie, in 2021 om 570 verzoeken, in 2022 om 564, in 2023 om 517 en in 2024 om 585 informatieverzoeken.

Waar de stijging in 2021 deels verklaard kon worden door de coronasituatie en de verwachting destijds was dat dit een tijdelijke piek zou zijn, blijkt in 2024 juist sprake van een nieuwe stijging. Deze recente toename hangt samen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. De nieuwe wetgeving brengt wijzigingen met zich mee in procedures, verantwoordelijkheden en beoordelingskaders, wat leidt tot meer vragen van inwoners, initiatiefnemers en professionals over de reikwijdte van vergunningsplichten, regels in het omgevingsplan en de praktische toepassing van de nieuwe systematiek. De informatieverzoeken leggen steeds meer beslag op de beschikbare tijd van de medewerkers. De grens tussen wettelijke taak en adviesfunctie moet daarbij bewaakt worden.

2. Toezicht en handhaving Bouwregelgeving

Naast het opsporen van illegale bouw en gebruik wordt toezicht gehouden op de verleende omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouw en sloop. Na verlening van de omgevingsvergunning is de buiteninspecteur primair verantwoordelijk voor de periodieke controle.

2.2.1 Stand van handhavingszaken

In 2024 zijn op diverse thema's handhavingsacties uitgevoerd. Bij bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zijn 33 zaken behandeld. In 10 gevallen is een omgevingsvergunning verleend, waarmee de overtreding is gelegaliseerd. In 22 zaken is de overtreding beëindigd naar aanleiding van het verstuurd voornemen tot handhavend optreden. In 1 zaak is een LOD opgelegd. Met het oog op de bescherming van de veiligheid van de fysieke leefomgeving is in vier gevallen handhavend opgetreden, in verband met een aanzienlijke hoeveelheid aangetroffen vuurwerk. In al deze zaken is een LOD opgelegd om de gevaarlijke situatie op te heffen.

Bij gebruik in strijd met het omgevingsplan zijn 5 zaken behandeld. In 2 gevallen is een LOD opgelegd, in 1 geval is een vergunning aangevraagd na het voornemen tot handhaving, en in 2 zaken is de overtreding beëindigd na aankondiging van handhaving. In het kader van de Wet goed verhuurderschap zijn 49 zaken onderzocht. In 13 zaken is een bestuurlijke waarschuwing gegeven. In 10 andere gevallen is een integrale aanpak toegepast, samen met de verhuurder en het uitzendbureau. In 26 zaken werd geen overtreding vastgesteld.

Tot slot zijn er 16 gevallen van overbewoning behandeld. In 2 gevallen is een omgevingsvergunning verleend. In 2 gevallen is een LOD opgelegd, in 6 zaken slaagde het beroep op het overgangsrecht, en in 6 gevallen is de overtreding beëindigd naar aanleiding van het verzonden voornemen tot handhavend optreden.

2.2.2 Wet goed verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap in werking getreden. Deze wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om misstanden op de woningverhuurmarkt aan te pakken en verhuurders aan heldere normen te houden, onder meer op het gebied van gelijke behandeling, transparante communicatie en redelijke huurvoorwaarden.

In dit kader zijn in 2024 binnen onze gemeente 49 adressen onderzocht op mogelijke overtredingen van deze wet. Bij een aantal van deze adressen is een waarschuwing afgegeven aan de betrokken verhuurder. Tien adressen zijn integraal opgepakt, waarbij intensief contact is geweest met onder andere het betrokken uitzendbureau dat bij de verhuur betrokken was. Bij de overige adressen zijn geen overtredingen vastgesteld.

Het handhaven op grond van de Wet goed verhuurderschap blijkt in de praktijk complex. Belangrijk hierbij is dat – in tegenstelling tot veel andere vormen van toezicht – het bestuursrechtelijk bewijs niet mag berusten op aannemelijkheid. Voor het opleggen van een bestuurlijke boete is overtuigend bewijs vereist dat een overtreding daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Dit maakt het proces van handhaving arbeidsintensief en juridisch uitdagend, en vraagt om een zorgvuldige afweging bij elk individueel dossier.

2.2.3. Handhaving in het kader van fysieke leefomgeving – vuurwerk

In het verslagjaar is in vier gevallen een last onder dwangsom opgelegd in verband met de opslag van (illegaal) vuurwerk. Deze handhavingsmaatregelen zijn genomen met het oog op de veiligheid van de fysieke leefomgeving en de directe risico's voor omwonenden. Het betreft een tendens die zich dit jaar voor het eerst heeft voorgedaan en die bijzondere aandacht vraagt in het licht van een veilige en leefbare woonomgeving.

De zaken zijn op verzoek van inwoners, naar aanleiding van de integrale controles en de buitencontroles gerapporteerd door de inspecteurs van het team Vergunningen, het team Handhaving en Toezicht en de brandweer van de VRR.

In de onderstaande tabel is aangegeven waar de handhavingszaken betrekking op hadden.

Soorten handhavingszaken	Aantal 2024	Resultaat
Bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning	33	In 10 gevallen is een omgevingsvergunning verleend, waarmee de overtreding is gelegaliseerd. In 22 zaken is de overtreding

		beëindigd naar aanleiding van het verzonden voornemen tot handhavend optreden. In 1 zaak is een LOD opgelegd.
Vuurwerk veiligheid	4	In alle zaken een LOD opgelegd
Gebruik in strijd met het Omgevingsplan	5	2 zaken LOD opgelegd; 1 zaak n.a.v. voornemen vergunning aangevraagd. 2 zaken overtreding beëindigd n.a.v. voornemen.
Wet goed verhuurderschap	49	In 13 zaken is een bestuurlijke waarschuwing gegeven. In 10 gevallen vond een integrale aanpak plaats met de verhuurder en het uitzendbureau. Bij 26 zaken is geen overtreding vastgesteld.
Overbewoning	16	In 2 gevallen is een omgevingsvergunning verleend, waarmee de situatie gelegaliseerd werd. In 2 gevallen is een last onder dwangsom opgelegd om de overtreding te beëindigen. In 6 zaken slaagde het beroep op het overgangsrecht, waardoor handhaving niet mogelijk was. Tot slot zijn in 6 gevallen de overtredingen beëindigd naar aanleiding van het voornemen tot handhaving.
TOTAAL	107	

3. Inspecties Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)

3.1 Inleiding

In mandaat is door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, afd. Risicobeheersing ook een aantal handhavingszaken opgepakt. De jaarrapportage over het Integraal Handhavingsprogramma (IHP) 2024 biedt de controleresultaten van de (integrale) inzet op de meest risicovolle objecten en instellingen in de gemeente Maassluis. Tijdens de controles wordt gekeken of voldaan wordt aan wet- en regelgeving op het gebied van omgevingsrecht: het naleefgedrag.

Naleving is een breed begrip. Het komt neer op toezichthouden en ervoor zorgen dat bedrijven en instellingen zich houden aan de wetten en regels die als doel hebben om de veiligheid en gezondheid van gebruikers, bewoners en omgeving te borgen. Hierdoor wordt een minimaal niveau van veiligheid gegarandeerd.

3.2 Integrale werkwijze

Voordat gestart wordt met de uitvoer van het IHP 2024, is in gezamenlijkheid bepaald in welke sectoren en op welke objecten – of, zoals we deze in het IHP 2024 noemen, ‘gebruiksfuncties’ met daarbinnen ‘branches’ – er gecontroleerd zal gaan worden. Bepalend in die keuze is de verhouding tussen de kans op een calamiteit, de ernst van de gevolgen ervan en het gedrag van de overtreder. De verhouding geeft aan hoe hoog het risico is en daarmee welke prioriteit aan een branche gegeven wordt. Binnen het IHP geldt dat hoe hoger het risico, hoe hoger een branche prioriteit (inspectiefrequentie) krijgt in de planning van controles. De resultaten van deze afstemming leiden tot de jaarlijkse IHP-planning die door het gemeentebestuur wordt vastgesteld.

3.3 Toezicht en handhaving en Risicogerichte Toezichtstrategie Brandveiligheid

Toezicht en handhaving blijft de kern van de toezichtstrategie. Door middel van fysieke controles wordt getoetst of voldaan wordt aan wet- en regelgeving. Inspectieonderwerpen zijn in 2024 gebaseerd op het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het doel van de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is door uitvoering te geven aan de IHP 2024 een acceptabel brandveiligheidsniveau te behalen en in stand te houden. Maar een gebouw dat voldoet aan de wet- en regelgeving is niet per definitie altijd veilig. In veel gevallen is een eigenaar of gebruiker van het gebouw, ook een belangrijke factor als het gaat om brandveiligheid. Om gedrag en cultuur te beïnvloeden, worden enkele interventies die bewustwording en doelgericht veiligheid stimuleren, meegenomen in de toezichtstrategie. Hiermee ontstaat een palet aan instrumenten, waarmee niet alleen kan worden getoetst of voldaan wordt aan wet- en regelgeving, maar waarmee ook gedrag wordt beïnvloed en de bewustwording wordt vergroot.

3.4 Maatschappelijke ontwikkelingen

In 2024 is meer aandacht gekomen voor het plaatsen van scootmobielen in vluchtwegen. In het verleden is hier altijd toezicht op gehouden maar op 1 juli 2024 is de regelgeving hierop ook aangepast. Zo wordt in het Besluit Bouwwerken leefomgeving expliciet gesteld dat een scootmobiel niet in de vluchtroute van een woongebouw mag staan. Dit levert in veel gevallen ook een maatschappelijk probleem op omdat mensen afhankelijk zijn van hun scootmobiel om zich nog te verplaatsen.

In hetzelfde nieuwe artikel zijn ook de regels voor aankleding en versiering in de vluchtroute van een woongebouw aangescherpt. Aan deze onderwerpen is door de VRR in 2024 veel tijd besteed.

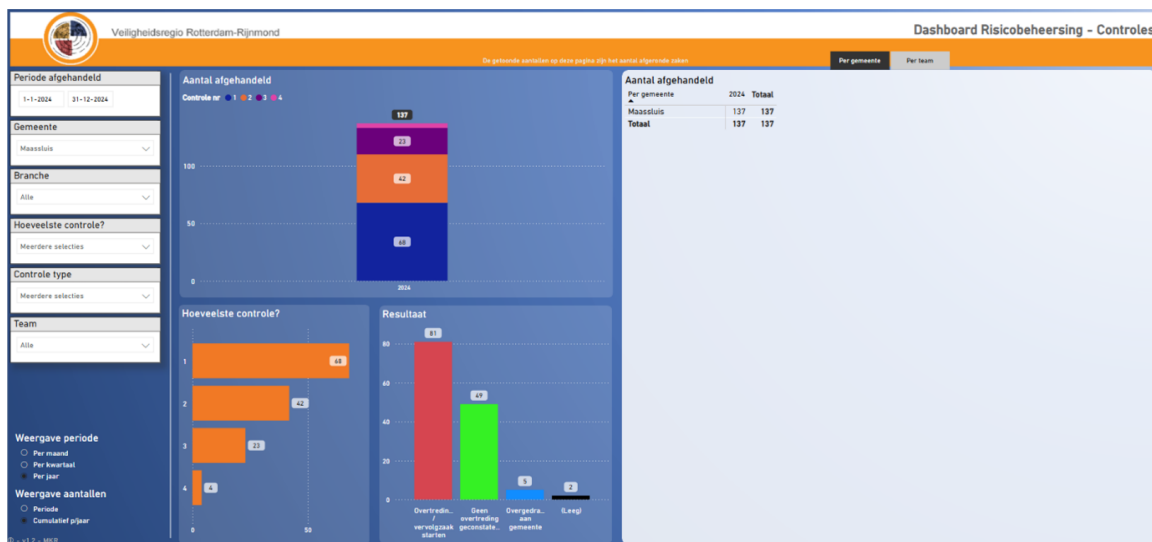
De toename van mobiliteitshulpmiddelen zoals scootmobielen, in combinatie met de vergrijzing, stelt nieuwe eisen aan brandveiligheid. De opslag van scootmobielen en het vrijhouden van vluchtwegen vormen een toenemende uitdaging, met als bijkomende complexiteit het arbeidsintensieve toezicht en de ingewikkelde handhaving. De uitdagingen rondom scootmobielen in vluchtwegen, vereisen een geïntegreerde aanpak waarbij technische oplossingen, regelgeving, bewustwording en handhaving elkaar versterken. Hoewel toezicht arbeidsintensief en handhaving complex kan zijn, kunnen slimme technologieën, doelgericht toezicht en samenwerking tussen belanghebbende partijen de efficiëntie verhogen en de naleving verbeteren. Door deze maatregelen te combineren, kan de brandveiligheid in een vergrijzende samenleving aanzienlijk worden verbeterd. Elektrificatie, de transitie van traditionele brandstoffen naar elektrische energiebronnen, is een cruciale ontwikkeling in de energietransitie. Het biedt grote voordelen voor duurzaamheid en klimaatdoelen, maar brengt ook uitdagingen met zich mee, vooral op het gebied van brandveiligheid. De toename van elektrische apparaten, voertuigen en energieopslagsystemen vraagt om een nieuwe benadering van risicoanalyse, regelgeving en toezicht. Het uitvoeren van brandveiligheidsinspecties is een essentieel proces voor het waarborgen van de veiligheid van mensen en eigendommen. Echter, maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de vergrijzing, de opkomst van nieuwe technologieën (bijvoorbeeld elektrificatie en slimme gebouwen) en de veranderingen in wetgeving, kunnen de uitvoering van deze inspecties aanzienlijk beïnvloeden. De tijd die nodig is om deze inspecties uit te voeren kan door deze ontwikkelingen langer worden, zowel in de voorbereiding als tijdens de inspectie zelf.

3.5 Risicogericht toezicht

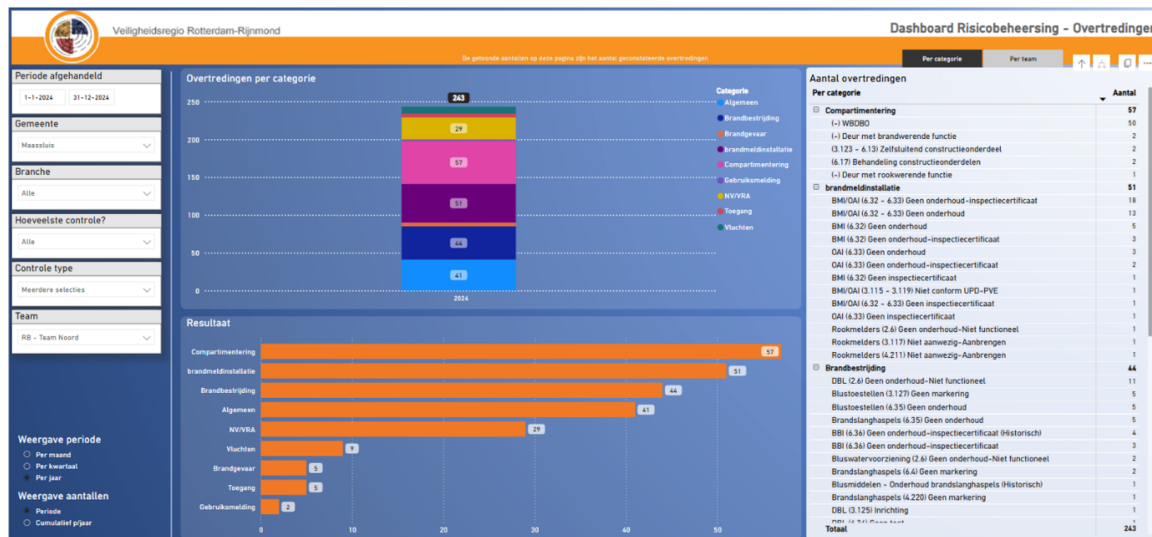
In 2024 is meer aandacht geweest voor het risicogericht inspecteren. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de eisen vanuit wet- en regelgeving maar wordt ook geadviseerd op basis van risico's die blijken uit aanbevelingen van brandonderzoek. Deze adviezen zijn vaak bovenwettelijk van aard, maar dragen substantieel bij aan een veiliger gebouw. In de toekomst zal de VRR nog meer in gaan zetten op de risico's die ertoe doen in de gemeente.

3.6 Behaalde resultaten IHP 2024

Onderstaande overzichten laten op transparante wijze zien welke resultaten in het jaar 2024 zijn behaald. Middels figuur 1 wordt inzichtelijk gemaakt hoeveel controles er in z'n totaliteit in de gemeente Maassluis zijn uitgevoerd door de afdeling brandpreventie Team Noord. Figuur 2 maakt inzichtelijk welke overtredingen er veelal door de toezichthouders worden waargenomen.



Figuur 1



Figuur 2

3.7 Conclusies en toekomstbeeld VRR

Omdat de afgelopen jaren gericht programmatisch toezicht is gehouden op de brandveiligheid in bouwwerken, waarvan uit risicoanalyse blijkt dat er (potentiële) risico's bestaan, is in de gemeente Maassluis inmiddels een behoorlijk niveau van toezicht op brandveiligheid bereikt. Met het uitvoeren van toezicht op bouwkundige brandpreventie is een belangrijke nieuwe stap genomen.

Om deze trend te continueren is enerzijds van belang het regulier programmatisch en risicogericht toezicht voort te zetten. Anderzijds is het belangrijk de verantwoordelijkheid in brandveiligheid bij gebouweigenaren en gebruikers te blijven benadrukken. Daarbij moet de actieve rol die zij daarin moeten nemen worden gestimuleerd. Het team Brandpreventie zal hierin richtinggevend adviseren.

4. Bezwaar en beroep

4.1 Cijfers 2024

Er waren 20 bezwaarschriften inzake omgevingsvergunningen c.q. Omgevingsplan, die leidden tot 13 adviezen van de bezwaarschriftencommissie. (In feite zijn het 9 adviezen omdat de commissie 2 keer 3 zaken met één advies afhandelde (Weverskade).

- 2x ingetrokken
- 3x gegrond*
- 10x ongegrond (Waaronder 6 verschillende bezwaarschriften inzake 2 vergunningen aan de Weverskade)
- 5x niet behandeld (Waaronder 4 verschillende bezwaarschriften inzake 2 bouwprojecten aan De Kade).

De commissie heeft uiteindelijk in 2024 dus 12 bezwaarschriften inhoudelijk beoordeeld.

Een nadere toelichting op de cijfers:

- Er zijn 20 individuele bezwaarschriften ingediend. Daarvan zijn er 2 ingetrokken o.b.v. overleg met bezwaarmaker.
- 3 Bezwaarschriften betroffen één vergunning tot splitsen hoofdwooning en 3 andere bezwaarschriften van dezelfde bezwaarmaker betroffen één vergunning tot wijzigen van stal naar woning. Dat ging allemaal over hetzelfde perceel aan de Weverskade, waar dus 2 verschillende omgevingsvergunningen zijn verleend. De commissie bracht over elke vergunning een apart advies uit. Hiermee werden dus 6 bezwaarschriften afgehandeld.
- 2 Bezwaarschriften betroffen één vergunning inzake een bouwproject aan De Kade, 2 andere bezwaarschriften van dezelfde bezwaarmakers betroffen een vergunning voor een ander bouwproject aan De Kade.
- *Gegrond: De commissie heeft 3 keer gegrond geadviseerd. 2 Bestreden besluiten bleven na heroverweging in stand. Dat betroffen de vergunning voor het bouwen van een lift en een vergunning om bomen te kappen. In 1 zaak, de LOD, is de heroverweging (nog) niet uitgevoerd en heeft overleg met bezwaarmaker geleid tot een (voorlopige) minnelijke oplossing.
- Diverse bezwaarschriften die eind 2024 door de commissie zijn behandeld hebben pas in 2025 tot een advies en een besluit geleid. Deze zijn wel meegenomen bij de uitgebrachte adviezen.

- 5 Bezwaarschriften zijn pas in 2025 behandeld. (Daaronder de 4 bezwaarschriften inzake 2 bouwprojecten aan de Kade.) Die zijn niet meegenomen bij de uitgebrachte adviezen.