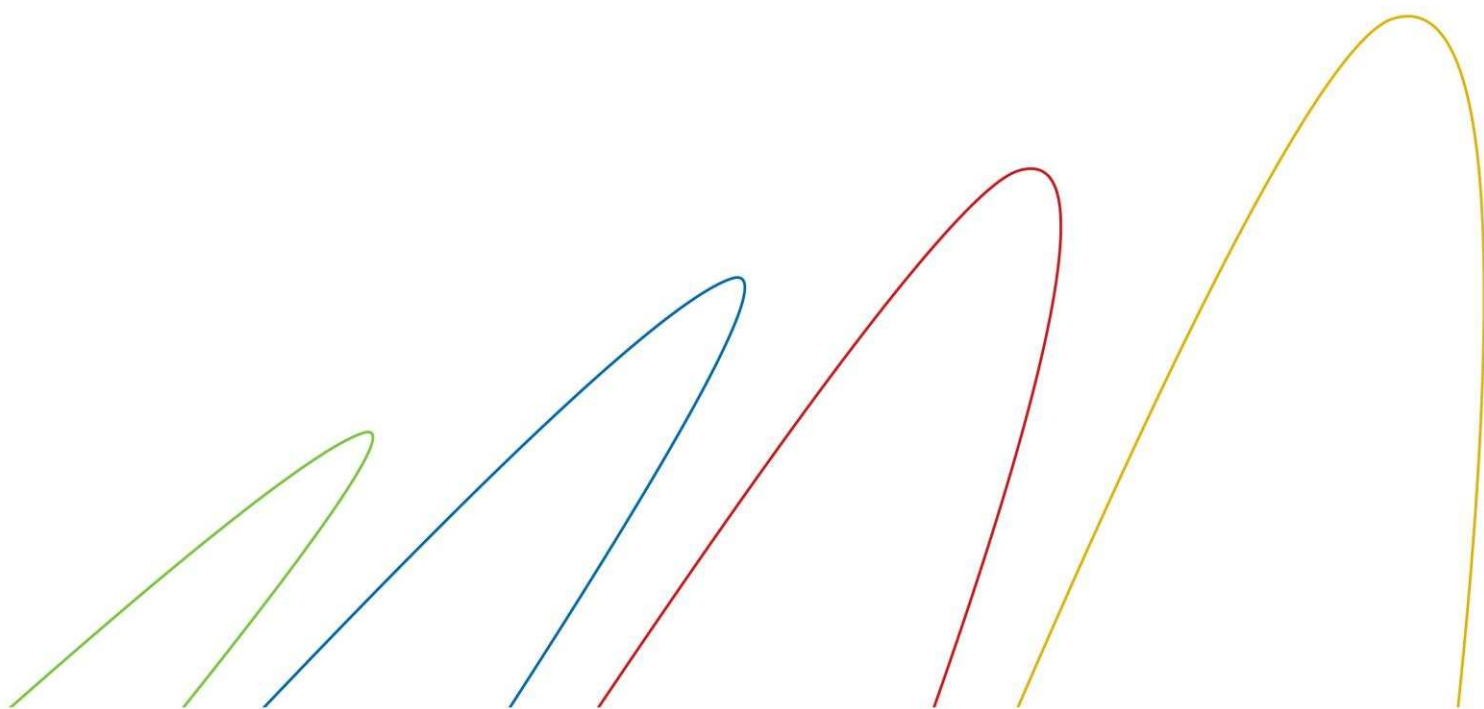




Omgevingsdienst Midden-Holland

# **Jaarprogramma Bouw- en woningtoezicht Gemeente Zuidplas 2014**

Aangepaste versie n.a.v. het coalitieakkoord van 19-04-2014



## **Inhoudsopgave**

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vergunningverlening.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Toezicht.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Handhaving.....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Juridische aspecten.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Diversen/overige producten.....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Budget.....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Totaaloverzicht.....</b>	<b>12</b>

# 1 Inleiding

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) voert naast de milieutaken ook de VTH-taken op het gebied van bouw- en woningtoezicht uit. De taken worden uitgevoerd in opdracht van de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk en Gouda en, sinds 1 januari 2014, van Waddinxveen en Zuidplas. Gemeenten die hun BWT-taken (nog) niet hebben overgedragen aan de ODMH kunnen ook gebruik maken van onze expertise, op offertebasis. Met de uitvoering draagt de ODMH bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

De taken van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH omvatten vergunningverlening, toezicht en handhaving en juridische aspecten ten aanzien van de Wabo. De ODMH adviseert de gemeenten ook over planschadeverzoeken, asbestinventarisaties, gebiedskennis, bestemmingsplannen, Wob-verzoeken, uitvoeringsprogramma's en beleidsplannen.

Ieder jaar wordt voor alle individuele opdrachtgevers van de omgevingsdienst een jaarprogramma opgesteld voor de hierboven omschreven taken en werkzaamheden. Dit jaarprogramma geeft inzicht in de geplande prestaties binnen het budget en vormt de basis voor de reguliere voortgangsrapportages, kostenbeheersing en capaciteitsplanning. Het jaarprogramma bestaat uit 5 hoofdstukken, waarin het werkprogramma per onderwerp wordt toegelicht en waarin algemene noties over de kwaliteit en uitvoering van het programma zijn opgenomen. Bij de opstelling van het jaarprogramma hebben we de volgorde van het Productenboek Bouw- en Woningtoezicht 2014 van de ODMH aangehouden.

Voor een inschatting van de aantallen is uitgegaan van de productiecijfers van Zuidplas in 2013, voor zover wij die hebben kunnen achterhalen.

In de eerdere versie van het jaarprogramma 2014 waren veel uren opgenomen voor de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Echter, op 19 april 2014 is een nieuw coalitieakkoord gesloten (Coalitieakkoord Zuidplas 2014 – 2018, 'Eenheid in diversiteit'), waarin is aangegeven dat er in 2014 door een onafhankelijk bureau onderzoek zal worden gedaan naar de juridische en financiële haalbaarheid van een gewijzigde peildatum voor alle recreatieverblijven binnen de gemeente Zuidplas naar 1 januari 2010. Het uitgangspunt hierbij is maatwerk bieden op basis van een persoonsgebonden beschikking. Naar verwachting zal het onderzoek eind 2014 worden afgerond. De uitvoering hiervan zal opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma 2015. Het nieuwe coalitieakkoord heeft geleid tot aanpassing van dit jaarprogramma. Alleen de uren die in de maanden januari tot en met april 2014 reeds waren besteed aan dit project, inclusief de uren voor de afdoening van de vele Wob-verzoeken, zijn nog opgenomen in dit jaarprogramma. Voor het overige zijn de geraamde uren voor dit onderwerp uit het jaarprogramma gehaald.

Ik vertrouw op een prettige en constructieve samenwerking tussen uw gemeente en de Omgevingsdienst Midden-Holland.

A. Mutter

Directeur Omgevingsdienst Midden-Holland

## 2 Vergunningverlening

De teams 'Projectvergunningen' en 'Ondersteuning en Vergunningen' behandelen aanvragen om vergunningen ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning kan betrekking hebben op meerdere activiteiten, zoals bouwen, slopen, kappen, reclame, strijdig gebruik. Niet alle activiteiten komen bij alle projecten voor. Bij het product 'vergunning op aanvraag' worden daarom basisuren gehanteerd, die vervolgens worden uitgebreid met de uren die nodig zijn voor verschillende activiteiten.

Voor een uitgebreide beschrijving van de werkzaamheden verwijzen wij kortheidshalve naar het Productenboek Bouw- en woningtoezicht 2014.

### **Tabel 1: Uren jaarprogramma vergunningverlening**

PB Code	Naam product	Kengetal	aantallen Zuidplas	uren
BVV.01	vooroverleg	urenbasis		0
BVV.02	basistarief omgevingsvergunning	3	413	1239
	bouw <50.000	3	344	1032
	bouw 50.00 - 100.000	15	0	0
	bouw 100.000 - 200.000	17	0	0
	bouw 200.000 - 500.000	21	35	735
	bouw 500.000 - 1.000.000	27	0	0
	bouw 1.000.000 - 10.000.000	33	1	33
	bouw >10.000.000	70		
	aanleg	5	5	5
	Planologie/strijdig gebruik en tijdelijke afwijking bestemmingsplan	10	1	10
	bouwplaatsen, borden openbare weg	1	1	1
	reclame	1	5	5
	uitweg/inrit	1	5	5
	kappen	1	5	5
	brandveilig gebruik bestaande bouw	4	1	4
	brandveilig gebruik nieuwbouw	8	1	8
	monumenten	11	1	11
	sloop niet-risicovol	4	1	4
	sloop risicovol en sloop beschermd stadsgezicht	8	7	56
interne toetsen	aanvragen advies bodem	1	1	1
	aanvragen advies geluid	1	1	1
	aanvragen advies archeologie	1	1	1
	bureautoets EPC/GPR-berekening	3	1	3
externe adviezen	welstand/cultuurhistorie/monumentencommissie	2	40	80
	brandveiligheid	2	1	2
	verkeersveiligheid	1	1	1
	RO-advies bij buitenplanse afwijkingen	4	1	4
BVV.03	actualiseren of wijzigen			
BVV.04.1	Ambtshalve intrekken van een vergunning	6	0	0
BVV.04.2	Intrekken op verzoek van de vergunninghouder	6	0	0
BVV.05	gebruiksmelding	3	5	15
BVV.06	Vergunning brandbeveiligingsverordening	3	5	15
BVV.07	sloopmelding	3	5	15
BVV.08.1	Verlenen ligplaatsvergunning	6	0	0
	aanvragen advies parkeren	1	0	0
	aanvragen advies riolering	1	0	0
	aanvragen advies welstand	2	0	0
BVV.08.2	Overschrijven ligplaatsvergunning	4	0	0
BVV.09	subsidieverlening monumenten	4	0	0
<b>Totaal vergunningen</b>				<b>3291</b>

Bij omgevingsvergunningen voor onder meer aanleg, reclame, kappen, brandveilig gebruik bestaande bouw en monumenten is uitgegaan van de situatie dat het overwegend zelfstandige aanvragen zijn, waarvoor dus (ook) het basistarief in rekening wordt gebracht. Dit kan leiden tot een overschatting van de benodigde uren, omdat bij bredere aanvragen (bijvoorbeeld bouw en strijdig gebruik/planologie) slechts een keer het basistarief gerekend wordt.

### 3 Toezicht

In dit hoofdstuk worden de toezicht- en handhavingstaken voor de gemeente in het jaarprogramma 2014 toegelicht.

**Tabel 2: Uren jaarprogramma Toezicht**

PB Code	Naam product	Kengetal	Aantallen	
			Zuidplas	uren
BT.01	toezicht bouw <50.000	3	344	1032
	toezicht bouw 50.000 - 100.000	12	0	0
	toezicht bouw 100.000 - 200.000	12	0	0
	toezicht bouw 200.000 - 500.000	30	35	1050
	toezicht bouw 500.000 - 1.000.000	48	0	0
	toezicht bouw 1.000.000 - 10.000.000	90	1	90
	toezicht bouw >10.000.000	90	0	0
	aanleg	3	5	15
	strijdig gebruik/planologie	3	10	30
	bouwplaatsen, borden openbare weg	3	2	6
	reclame	3	5	15
	uitweg/inrit	3	5	15
	kappen	3	5	15
	brandveilig gebruik bestaande bouw	3	5	15
	brandveilig gebruik nieuwbouw	3	5	15
	monumenten	18	5	90
	sloop niet-risicovol	3	10	30
	sloop risicovol en sloop beschermd stadsgezicht	5	77	385
	Locatie-inspectie EPC/GPR	5	2	10
BT.02	toezicht sloopmelding ( uitgaand van één toezichtmoment)	3	40	120
BT.03	Toezicht bij ligplaatsen	3	0	0
BT.04	Gebiedstoezicht/themagericht toezicht	urenbasis		500
	Gebiedstoezicht/themagericht toezicht permanente bewoning	urenbasis		440
BT.05	toezicht bij drank- en horecagelegenheden	3	8	24
BT.06	toezicht bij evenementen	3	0	0
BT.07	toezicht bij klachten en meldingen	5	5	25
BT.08	Handhavingstoezicht	3	200	600
	Handhavingstoezicht permanente bewoning conform plan van aanpak			96
BT.09	Wachtdienst/piketdienst (reg)	200		48
BT.10	Bewaking gebruikstoezicht brandveiligheid	2	5	10
<b>Totaal uren toezicht</b>				<b>4676</b>

Bij toezicht op omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld aanleg, reclame, kappen, brandveilig gebruik bestaande bouw en monumenten is de verwachting dat dit overwegend zelfstandige activiteiten zijn. Indien sprake is van gecombineerde vergunningen, dus bouw en brandveilig gebruik nieuwbouw, zullen tijdens een controlebezoek beide aspecten beoordeeld worden. Dan worden voor (bijvoorbeeld) brandveilig gebruik nieuwbouw niet apart het toezichttarief in rekening gebracht.

Onder gebiedstoezicht/themagericht toezicht permanente bewoning vallen de uren voor de aanpak van de illegale bewoning op recreatieparken, voor zover het om de uren gaat die door

de toezichthouder worden besteed aan visuele controles en administratief onderzoek voorafgaand aan het daadwerkelijke handhavingstraject. Overeenkomstig het nieuwe coalitieakkoord van 19 april 2014 zal er in 2014 eerst nader onderzoek worden gedaan naar de juridische en financiële haalbaarheid van een gewijzigde peildatum voor alle recreatieverblijven binnen de gemeente Zuidplas naar 1 januari 2010. Daarom staan in de tabel alleen de uren die al in de maanden januari tot en met april 2014 waren besteed aan dit project ('BT.04 gebiedstoezicht/themagericht toezicht permanente bewoning').

Overeenkomstig het Handhavingsprogramma van Zuidplas zullen de uren voor gebiedsgericht/themagericht toezicht die niet bestemd zijn voor permanent bewoning van recreatiewoningen (voor heel 2014 in totaal 500 uur) worden besteed aan het terugdringen van huisvesting van buitenlandse werknemers in strijd met het bestemmingsplan, en aan het terugdringen van het strijdig gebruik van percelen met een agrarische bestemming (onder meer het project aanpak illegale caravanstallingen). Toezicht op deze twee aspecten zal ook gevolgen hebben voor het aantal handhavingstrajecten en juridische procedures.

De producten 'toezicht bij drank- en horecagelegenheden' en 'toezicht bij evenementen' vallen buiten het reguliere programma.

## 4 Handhaving

Voor de handhaving zijn de teams 'Toezicht en Handhaving' en 'Juridisch en plantoetsing' ingericht.

**Tabel 3: Uren jaarprogramma Handhaving**

PB Code	Naam product	Kengetal	Aantallen	
			Zuidplas	uren
BH.01	vooraanschrijving	15	30	450
	vooraankondiging permanente bewoning conform plan van aanpak		11	165
BH.02	Bestuursdwangaanschrijving	20	15	300
BH.03.1	last onder dwangsom	20	15	300
	last onder dwangsom permanente bewoning conform plan van aanpak		13	260
BH.03.2	Verbeuringsbrief en invorderingsbeschikking	3	10	30
	Verbeuringsbrief, invorderingsbeschikking permene bewoning		3	9
BH.04	effectueren bestuursdwang	urenbasis		
BH.05	besluit naar aanleiding van een handhavingsverzoek	20	15	300
BH.06	Bestuurlijke strafbeschikking 'algemeen'	urenbasis		
<b>Totaal uren handhaving</b>				<b>1814</b>

In deze tabel is onderscheid gemaakt tussen de uren voor handhaving inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen en overige handhavingprocedures. Omdat de aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoningen op recreatieparken duidelijk afwijkt van reguliere handhavingprojecten, is er indertijd voor gekozen om een apart plan van aanpak te maken. Gelet op het grote aantal dossiers dat per keer of per park behandeld wordt, zal sprake zijn van andere uren per project dan de kengetallen die in het Productenboek aangegeven zijn. Voor een aantal stappen zijn de uren bij het project lager dan de kengetallen, maar bij het invorderen van dwangsommen zal het aantal benodigde uren naar verwachting juist hoger zijn.

Gelet op het nieuw coalitieakkoord van 19 april 2014 zal ook de feitelijke handhaving c.q. juridische opvolging van het project 'aanpak permanente bewoning recreatiewoningen' na genoemde datum stil liggen in afwachting van het onderzoek dat wordt uitgevoerd. Daarom is voor dit onderwerp uitgegaan van de reeds bestede uren in de maanden januari tot en met april/mei 2014.



## 5 Juridische aspecten

Naast het geven van juridisch advies aan gemeenten horen ook de afhandeling van bezwaar- en beroepschriften tot het takenpakket van de ODMH. Het gaat dan om het opstellen van verweerschriften en om de vertegenwoordiging tijdens hoorzittingen in bezwaar- en beroepzaken.

**Tabel 4: Uren jaarprogramma Juridische aspecten**

PB Code	Naam product	Kengetal	Aantallen	
			Zuidplas	Uren
BJ.01	Juridische advisering en ondersteuning gemeenten (reg)	1350		374
BJ.02.1	Bezwaar	20	15	740
	Bezwaar permanente bewoning conform plan van aanpak			300
BJ.02.2	Opstellen beslissing op bezwaar	15	0	0
BJ.02.3	beroep	35	4	140
	beroep permanente bewoning conform plan van aanpak			210
BJ.02.4	voorlopige voorziening	35	3	105
BJ.02.5	hoger beroep	35	10	350
BJ.03	bestemmingsplan- en juridisch advies bij drank- en horecageleger	2	0	0
<b>Totaal uren juridische aspecten</b>				<b>2219</b>

Net als bij toezicht en handhaving wordt ook bij de juridische procedures onderscheid gemaakt tussen procedures die samenhangen met het project 'aanpak permanente bewoning recreatiewoningen' en de overige juridische procedures die spelen binnen de gemeente. Voor de verwachte aantallen bezwaarschriften zijn de aantallen uit het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2013 vermeerderd met het aantal bezwaren dat reeds is ingediend tegen WOB-verzoeken in het kader van de aanpak van permanente bewoning in recreatiewoningen tot mei 2014 (22 stuks). Hoewel de bezwaarprocedures tegen de handhavingsbesluiten in het kader van de aanpak van permanente bewoning sinds mei 2014 stil liggen, geldt dat niet voor de bezwaren tegen de afhandeling van de WOB-verzoeken in het kader van datzelfde project. Op het stilleggen van de beroepsprocedures heeft de gemeente geen invloed, dat is aan de rechtbank om te beslissen. Daarom staan voor deze onderwerpen uren geraamd in deze jaarplanning.

De niet-Wabo gerelateerde zaken in bezwaar- en beroepsprocedures, alsmede juridische advies voor de niet Wabo-taken zijn bij de gemeente gebleven en worden dus niet door de ODMH afgedaan.

Het product 'bestemmingsplan- en juridisch advies bij drank- en horecagelegenheden' valt buiten het reguliere programma.

## 6 Diversen/overige producten

Naast het behandelen van de aanvragen voor vergunningen en uitvoeren van het toezicht en handhaving, voert de ODMH ook andere werkzaamheden uit die samenhangen met BWT-activiteiten. Het gaat dan om informatieverstrekking over procedures en criteria, het geven van juridisch advies bij bestemmingsplanwijzigingen, advies over het restaureren of verbouwen van monumenten, subsidieverlening voor de restauratie van monumenten, maar ook om het opsporen van illegale Wabo-gerelateerde activiteiten en het rapporteren hierover. Advisering t.a.v. asbest, het beoordelen van asbestinventarisatierapporten en het begeleiden van asbestonderzoeken behoren ook tot de overgedragen taken. Daarnaast zullen medewerkers van de ODMH overleg voeren met diverse betrokken partijen zoals gemeenten, welstands- en monumentencommissies, de regionale brandweer en de waterschappen.

**Tabel 5: Uren jaarprogramma Diversen/overige producten**

Code	OVERIGE PRODUCTEN	Kengetallen	Aantallen	
			Zuidplas	uren
BD.01.1	Bureautoets asbestinventarisatie-onderzoek	3	18	54
BD.01.2	Locatie-inspectie asbest	5	24	120
BD.02	planschade	urenbasis		0
BD.03	Beleidsadvisering BWT (reg)	1350		338
BD.04	Werkzaamheden BAG	450		112
BD.05	Overige werkzaamheden BWT	urenbasis		
BD.06.1	Inzet bij calamiteiten	urenbasis		
BD.06.2	Deelname trainingen crisisbeheersing (reg)	200		48
BD.07	Delen van gebiedskennis (reg)	460		145
BD.08	Minnelijk traject/mediation	urenbasis		
BD.09	afhandeling WOB-verzoeken	8	76	608
	afhandeling WOB-verzoeken parkgewijs			240
BD.10	advisering bestemmingsplannen	urenbasis		40
BD.11	helpdesk (reg)	800		192
BD.12	datamanagement en ontsluiting (reg)	1350		324
BD.13	frontoffice (reg)	2080		632
<b>Totaal uren diversen</b>				<b>2853</b>

In 2013 zijn 36 WOB-verzoeken ingediend. Voor 2014 was de verwachting dat datzelfde aantal WOB-verzoeken ontvangen zou worden. De aanpak van permanente bewoning in recreatiewoningen heeft echter geleid tot een aanzienlijke verhoging van het aantal WOB-verzoeken. Een deel van deze WOB-verzoeken is gebundeld, per recreatiepark, afgehandeld. Voor circa 40 van de extra WOB-verzoeken kan het kengetal gehanteerd worden. Voor (gebundelde) WOB-verzoeken zijn de feitelijk bestede uren zijn vermeld.

## 7 Budget

Het aantal uren dat in het akkoord jaarprogramma 2014 voor de gemeente Zuidplas is vermeld, is in principe maatgevend voor de uitvoering van de BWT-taken door de ODMH. Onder- en/of overschrijdingen op een terrein worden, waar mogelijk, door verschuiving binnen het budgetten opgevangen.

In de DVO tussen de gemeente Zuidplas en de Omgevingsdienst Midden-Holland is opgenomen dat in de jaren 2014 en 2015 de gemeente betaalt middels een lumpsumfinanciering. Voor 2014 gaat het om een bedrag van € 1.602.391,= (prijspeil 1 januari 2014). Het uurtarief van 2014 bedraagt € 83,02, dus het lumpsumbedrag zou overeenkomen met in totaal circa 19.301 uur.

Met ingang van 1 januari 2016 vindt financiering plaats op basis van de zogenaamde PxQ-methode.

## 8 Totaaloverzicht

Tabel 6: Totaaloverzicht uren jaarprogramma 2014

Onderdeel	uren	uurtarief	bedrag
Vergunningverlening	3291	€ 83,02	€ 273.218,82
Toezicht	4676	€ 83,02	€ 388.201,52
Handhaving	1814	€ 83,02	€ 150.598,28
Juridische aspecten	2219	€ 83,02	€ 184.221,38
Diversen	2853	€ 83,02	€ 236.856,06
<b>totaal Zuidplas</b>	<b>14853</b>	<b>€ 83,02</b>	<b>€ 1.233.096,06</b>

Het aantal ingeplande uren voor 2014 is lager dan het aantal uur dat overeen komt met de lumpsum. Dit komt deels doordat de uren voor vergunningen en toezichtbezoeken conservatief zijn ingeschat. In de praktijk kan het aantal uren hiervoor nog flink toenemen.