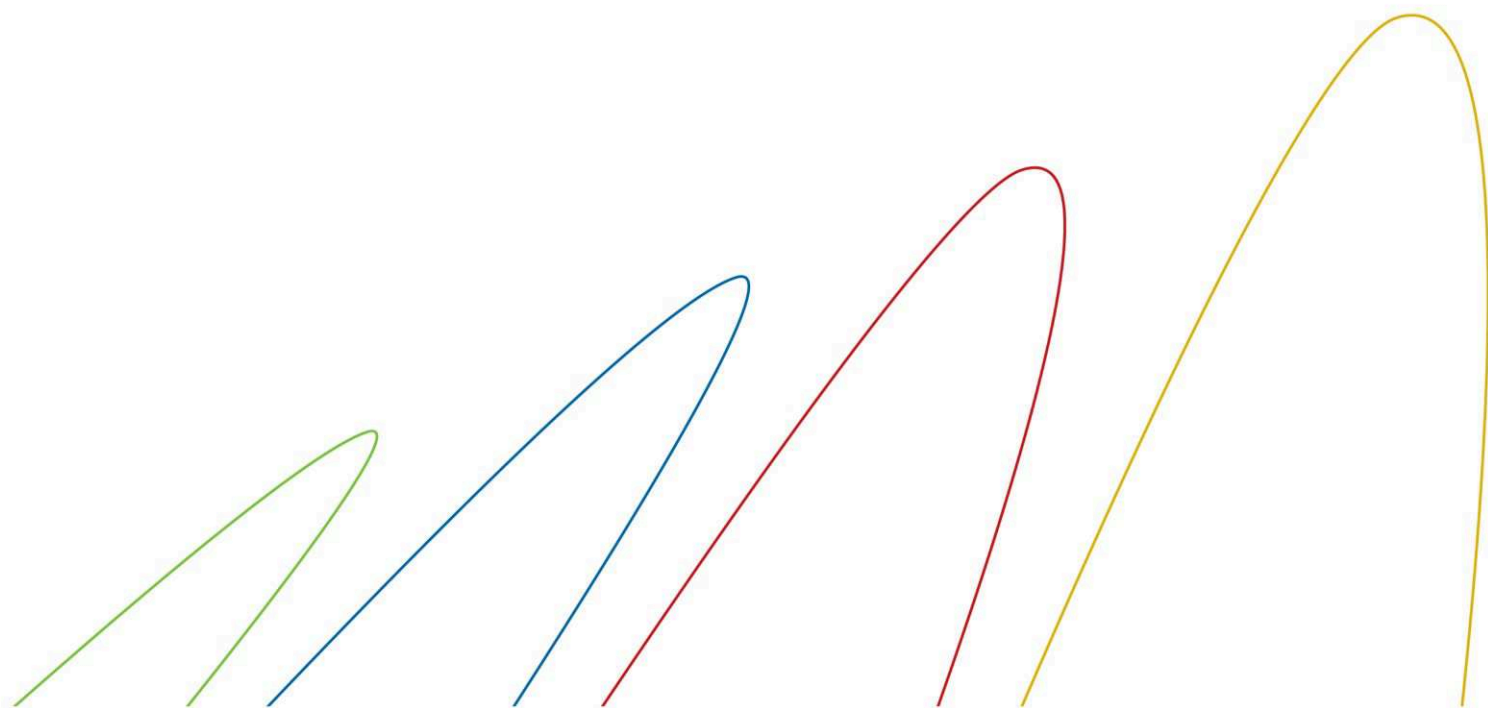




Omgevingsdienst Midden-Holland

**Uitvoeringsprogramma
Toezicht en Handhaving
Bouw- en Woningtoezicht
2015
Gemeente ZUIDPLAS**



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Evaluatie 2014	5
2.1 Productiecijfers 2014	5
2.1.1 Toezicht	5
2.1.2 Handhavingstrajecten.....	6
2.1.3 WOB-verzoeken	6
2.2. Resultaten in relatie tot doelstellingen HUP 2014	6
2.2.1 Activiteiten in 2014.....	7
2.2.2 Resultaten.....	7
2.3 Conclusie	8
3. Doelstellingen en activiteiten in 2015	9
3.1 Doelstellingen voor 2015	9
3.1.1 Doelstellingen uit de beleidsnota 2011-2015	9
3.1.2 Toezichtprioriteiten.....	9
3.1.3 Nieuwe doelstellingen.....	9
3.2 Activiteiten voor 2015.....	10
3.2.1 Activiteiten naar aanleiding van de doelstellingen	10
3.2.2 Overige toezichtactiviteiten en handhavingzaken	12
4. Capaciteitsraming	13
4.1 Urenraming	13
4.1.1 Reguliere toezichts- en handhavingsactiviteiten	13
4.1.2 Gebiedsgericht/themagericht toezicht.....	13
4.2 Aandachtspunten in capaciteitsraming.....	13
4.3 Lumpsumfinanciering	13

1. Inleiding

Op 16 augustus 2011 heeft het college de 'Beleidsnota Integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011- 2015' vastgesteld. Hierin zijn de doelstellingen en prioriteiten opgenomen op het gebied van het omgevingsrecht (Wabo), de Algemene plaatselijke verordening (APV) en enkele bijzondere wetten van de gemeente Zuidplas voor de periode van 2011 tot en met 2015.

Het beleid bevat enkele algemene beleidsuitgangspunten. Zo dient handhaving ter voorkoming van gevaar, hinder en overlast, is handhaving van wet- en regelgeving vanzelfsprekend, vindt herstel plaats op kosten van de overtreder en wordt alleen in uitzonderlijke gevallen gedoogd. Daarnaast worden eenmaal opgestarte handhavingstrajecten ook daadwerkelijk afgemaakt en dient de organisatie van toezicht en handhaving transparant te zijn. Handhaving vindt in beginsel plaats binnen de bestaande formatie/capaciteit.

In het beleid zijn hoofddoelstellingen voor de gemeente geformuleerd. Deze hoofddoelstellingen zijn:

1. Het aantal locaties waar buitenlandse werknemers illegaal worden gehuisvest wordt teruggebracht;
2. Strijdig gebruik van gronden met agrarische bestemming wordt teruggebracht;
3. Bestaande drankketen worden gesloten. Nieuwe drankketen worden opgespoord en eveneens gesloten;
4. De permanente bewoning in recreatieverblijven in strijd met het bestemmingsplan wordt eveneens teruggebracht.

Om deze hoofddoelstellingen te halen, wordt jaarlijks een uitvoeringsprogramma opgesteld waarin wordt aangegeven welke prioriteiten voor dat jaar worden gesteld en welke activiteiten daarbij horen. Uitvoering van de opeenvolgende jaarprogramma's moet er toe leiden dat uiterlijk in 2015 hoofddoelstellingen zijn gerealiseerd.

Dat betekent onder meer dat aan het einde van elk jaar een evaluatie plaatsvindt van (de doelmatigheid van) de activiteiten die zijn uitgevoerd in relatie tot de hoofddoelstelling. Deze evaluatie leidt weer tot actiepunten en activiteiten voor het daaropvolgende jaar.

Sinds 1 januari 2014 zijn de taken en medewerkers van de gemeente Zuidplas op het gebied van bouw- en woningtoezicht overgedragen aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). De activiteiten zoals genoemd in het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2014 zijn dus door de ODMH uitgevoerd. Dit zal ook gelden voor de activiteiten in het uitvoeringsprogramma Toezicht en Handhaving 2015.

Het definitieve Handhavingsprogramma 2014 is overigens pas in juni 2014 door het college vastgesteld. Dit was het gevolg van de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2014, die voor Zuidplas leidde tot een andere coalitie dan daarvoor met natuurlijk een ander coalitieakkoord. Met name ten aanzien van de permanente bewoning in recreatieverblijven in strijd met het bestemmingsplan heeft dit tot aanpassing van de doelstellingen geleid.

Reikwijdte

Het uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving 2015 wordt geschreven binnen het kader van het Omgevingsrecht, en dan specifiek voor de taken ten aanzien van bouw- en woningtoezicht en ruimtelijke ordening. De toezichts- en handhavingstaken op het gebied van brandveiligheid en milieu zijn op een andere wijze, in regionaal verband, georganiseerd.

In dit Uitvoeringsprogramma Toezicht en Handhaving 2015 wordt evenmin ingegaan op de taakuitvoering voor het beleidsveld 'APV en bijzondere wetten'. Hiertoe wordt een separaat uitvoeringsprogramma opgesteld door de gemeente.

In dit uitvoeringsprogramma worden geen nalevings- en sanctiestrategieën besproken. Ook bevat dit uitvoeringsprogramma geen toezichtmatrices voor bouwen of slopen. Deze zijn vastgelegd in de 'Beleidsnota Integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011- 2015'.

Leeswijzer

Naast dit inleidende hoofdstuk bevat het Uitvoeringsprogramma Toezicht en Handhaving 2015 een evaluatie van de uitvoering in 2014 (hoofdstuk 2) en een overzicht van de uit te voeren activiteiten en te realiseren doelstellingen in 2015 (hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 tenslotte bevat een overzicht van beschikbare personele capaciteit en hoe deze wordt ingezet.

2. Evaluatie 2014

Alvorens de doelstellingen en activiteiten voor 2015 te formuleren, is het van belang om na te gaan op welke wijze in het voorgaande jaar uitvoering is gegeven aan het toezicht en de bestuursrechtelijke handhaving. Zo wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre de doelstellingen uit het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2014 behaald zijn en of de prioriteiten, genoemd in het beleid, nog actueel zijn.

2.1 Productiecijfers 2014

2.1.1 Toezicht

In 2014 zijn de volgende toezichtactiviteiten uitgevoerd.

Activiteit	Aantallen in 2014	Uren in 2014
Toeziht vergunde activiteiten	292	2334
Toeziht monumenten	6	58
Toeziht sloopmeldingen	52	156
Toeziht drank- en horecagelegenheden	9	27
Toeziht bij klachten en meldingen	80	400
Handhavingstoeziht	68	204
Gebiedstoeziht	-	818

In de eerste helft van 2014 is nog veel tijd en energie gestoken in de aanpak van de permanente bewoning op recreatieparken in strijd met het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot de volgende activiteiten en urenbesteding:

	Permanente bewoning						Aantallen totaal	Uren t/m oktober 2014
	Poldertuin	't Vissertje	IJsseldreef	De Randstad	Parc de IJsselhoeve			
hercontrole	9	10		42		61	20	
controle			108		208	316	104	
GBA controle buiten de gemeente	5	4		2			13	
werkzaamheden juristen	21	12					391	
Overige werkzaamheden permanente bewoning							151	
Totaal aantal uur							679	

In het kader van het project permanente bewoning hebben er in 2014 op de recreatieparken binnen Zuidplas 376 controles plaatsgevonden. Van deze 376 controles hebben er 316 controles plaatsgevonden op de parken De IJsseldreef te Moordrecht en Parc de IJsselhoeve te Nieuwerkerk aan den IJssel. Dit waren controles in het kader van het vooronderzoek. Tevens zijn er 61 controles uitgevoerd naar aanleiding van vooraanschrijvingen en opgelegde lasten onder dwangsom.

Er zijn dit jaar in totaal 9 vooraanschrijvingen verstuurd en 5 lasten onder dwangsom opgelegd. Deze hadden allemaal betrekking op recreatiepark 't Vissertje. Voornoemde aantallen zijn meegenomen in onderstaande tabel onder 2.1.2

Naar aanleiding van het Coalitieakkoord hebben wij in mei alle handhavingsprocedures met betrekking tot de permanente bewoning gestaakt in afwachting van het definitieve besluit van de gemeenteraad.

2.1.2 Handhavingstrajecten

In 2014 zijn de volgende handhavingstrajecten doorlopen:

Product	Aantallen
Vooraanschrijving	27
Last onder bestuursdwang	5
Last onder dwangsom	27
Verbeuringsbrief/invorderingsbeschikking	4
Besluit naar aanleiding van een handhavingsverzoek	-
Intrekken van een handhavingsbesluit	21

De handhavingstrajecten hebben onder meer betrekking op brandveiligheid, illegaal gebruik (Rottekade 14 te Zevenhuizen), illegale caravanstallingen en huisvesting buitenlandse werknemers, alsmede op permanente bewoning van recreatiewoningen

2.1.3 WOB-verzoeken

Naar aanleiding van de gevoerde handhavingsprocedures hebben vanaf juli 2013 diverse eigenaren/ bewoners van de recreatieparken Poldertuin en 't Vissertje doormiddel van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) documenten opgevraagd. De opgevraagde documenten hebben met name betrekking op het oude handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning vanaf 1994 van met name Moordrecht maar ook Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle, handhavingsdossiers die betrekking hebben op permanente bewoning vanaf 1994 tot 2013 en alle verleende en geweigerde persoonsgebonden (en objectgebonden) gedoogbeschikkingen, persoonsgebonden ontheffingen/ omgevingsvergunningen van de 3 voormalige gemeenten vanaf 1994, inclusief achterliggende stukken.

In 2014 zijn er circa 50 Wob-verzoeken binnengekomen en afgehandeld. Deze verzoeken zijn inclusief de 5 bulkverzoeken, die betrekking hebben op de verleende en geweigerde persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Eén verzoeker heeft tegen een groot aantal beslissingen beroep ingesteld. De rechtbank heeft deze beroepen ongegrond verklaard. Momenteel loopt er nog één beroepszaak van een andere verzoeker. Ten tijde van het schrijven van dit uitvoeringsprogramma was nog geen uitspraak bekend. De behandeling van de Wob-verzoeken heeft veel tijd in beslag genomen.

2.2. Resultaten in relatie tot doelstellingen HUP 2014

In het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2014, dat in juni 2014 is vastgesteld, waren de volgende doelstellingen opgenomen:

1. Het terugdringen van het aantal overtredingen, waarbij sprake van huisvesting van buitenlandse werknemers in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan, met 33 %. Uitgaande van in totaal circa 20 vermeende overtredingen, worden 7 overtredingen aangepakt.
2. Het terugdringen van het aantal overtredingen, waarbij er sprake is van een strijdig gebruik van percelen met een agrarische bestemming, met 33%. Uitgaande van 46 prioritaire overtredingen, worden circa 15 eerder geconstateerde overtredingen aangepakt.
3. Een onderzoek laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau de juridische en financiële haalbaarheid bij een verandering van de peildatum voor alle recreatieverblijven binnen de gemeente Zuidplas naar 1 januari 2010. Het uitgangspunt hierbij is maatwerk bieden op basis van een persoonsgebonden beschikking.

2.2.1 Activiteiten in 2014

Uitgaand van de doelstellingen zouden in 2014 de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

1. hercontroles uitvoeren op die percelen waarbij uit het gebiedsgericht toezicht was gebleken dat er sprake was van illegale huisvesting van buitenlandse werknemers;
2. hercontroles uitvoeren op die percelen waarbij uit het gebiedsgericht toezicht was gebleken dat er sprake was van strijdig gebruik van percelen met een agrarische bestemming;
3. hercontroles uitvoeren op die percelen waarbij uit het gebiedsgericht toezicht was gebleken dat er sprake was van andere dan onder 1 en 2 genoemde overtredingen die vallen onder de prioriteiten die zijn opgenomen in de Beleidsnota integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011-2015;
4. handhavingstrajecten opstarten tegen de illegale huisvesting van buitenlandse werknemers;
5. handhavingstrajecten opstarten tegen illegale caravanstallingen, voor zover de percelen niet (meer) onder de Wet voorkeursrecht gemeenten vallen;
6. handhavingstrajecten opstarten voor andere dan onder 4 en 5 genoemde de overtredingen die vallen onder de prioriteiten die zijn opgenomen in de Beleidsnota integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011-2015;
7. handhavingstrajecten op recreatiepark De Bonk ten aanzien van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan voortzetten;
8. overige handhavingzaken oppakken en afhandelen als gevolg van ingekomen verzoeken om handhaving en meldingen.
9. Een onderzoek laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau naar de juridische en financiële haalbaarheid van het wijzigen van de peildatum voor alle recreatieverblijven binnen de gemeente Zuidplas naar 1 januari 2010. Het uitgangspunt hierbij is maatwerk bieden op basis van een persoonsgebonden beschikking.

2.2.2 Resultaten

Ten aanzien van deze activiteiten wordt het volgende opgemerkt:

Ad 1.

Ten tijde van het schrijven van dit programma zijn er vier hercontroles uitgevoerd op percelen waarbij uit het gebiedsgericht toezicht is gebleken dat er sprake was van illegale huisvesting van buitenlandse werknemers.

Ad 2

In juni 2014 heeft een fotovlucht plaatsgevonden, waarbij er gericht is gezocht naar caravanstallingen in het agrarisch gebied. Van alle caravanstallingen die hierbij zijn gesignaleerd, is nagegaan of er sprake was van een illegale caravanstalling. Dit heeft geleid tot een lijst met 12 illegale caravanstallingen. In 2014 is op 6 percelen hercontroles uitgevoerd.

Ad 3 en Ad 6.

In overleg met de toenmalige wethouder is besloten om hercontroles en vervolgaanpak van andere overtredingen die uit het gebiedsgericht toezicht gebleken waren, zoals de handel in tweedehands auto's in strijd met het bestemmingsplan, op te pakken na afronding van de projecten te aanzien van illegale huisvesting van buitenlandse werknemers en illegale caravanstallingen.

Ad 4.

Het legalisatieonderzoek ten behoeve van de handhaving van vier percelen waarop illegale huisvesting van buitenlandse werknemers is aangetroffen, is eind 2014 afgerond. Het handhavingstraject wordt gestart met een constateringsbrief, die in januari 2015 worden verstuurd.

Ad 5.

Voor 4 locaties in Moordrecht en Zevenhuizen is inmiddels een constateringsbrief gestuurd. Eén locatie valt af omdat deze feitelijk behoort bij een andere locatie (Knibbelweg 1 en 7a te Zevenhuizen). Voor de zesde locatie, gelegen in Nieuwerkerk aan den IJssel, wordt het

handhavingstraject opgestart zodra de hercontrole van de andere percelen binnen dat gebied zijn uitgevoerd.

Ad 7.

Voor recreatiepark De Bonk is een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling. Zodra dit bestemmingsplan door de gemeenten is vastgesteld, worden de handhavingstrajecten opgestart voor die bouwwerken die ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan illegaal zijn.

Ad 8.

Zoals in paragraaf 2.1.2 is vermeld, er sprake van 26 verzoeken om handhaving. In een aantal gevallen betrof het echter geen handhavingsverzoeken, maar oude, nog lopende handhavingszaken die helaas verkeerd waren ingeboekt bij de overgang van de gemeente Zuidplas naar de ODMH. De lopende handhavingszaken zijn uiteraard wel verder opgepakt.

Ad 9.

Het onderzoek wordt uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Ten behoeve van dit onderzoek zijn door de ODMH de benodigde gegevens aangeleverd. De uitkomsten van het onderzoek zijn op dit moment nog niet bekend.

2.3 Conclusie

Ten aanzien van de activiteiten 1, 2, 4 en 5 zijn de nodige werkzaamheden uitgevoerd. Voor zover deze nog niet hebben geleid tot opheffing van de overtredingen, worden in 2015 de handhavingstrajecten vervolgd.

Ten aanzien van andere overtredingen dan illegale huisvesting van buitenlandse werknemers en illegale caravanstallingen (activiteiten 3 en 6) zijn, in overleg met de toenmalige wethouder, geen werkzaamheden verricht.

Voor handhavingsacties op recreatiepark De Bonk ten aanzien van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt gewacht op het nieuwe bestemmingsplan.

De aanpak van permanente bewoning op recreatieparken ligt sinds april 2014 stil, en wordt opgepakt zodra de uitkomsten van het onderzoek bekend zijn waartoe de gemeente opdracht heeft gegeven. De aanpak kan inhouden dat de handhavingstrajecten die begin 2014 al waren opgestart, alsnog worden voortgezet. Het kan ook inhouden dat de werkzaamheden zich richten op de beoordeling van aanvragen om persoonsgebonden toestemmingen, alsmede op het handhaven van die situaties die niet voldoen aan de nieuwe eisen.

3. Doelstellingen en activiteiten in 2015

Nu we inzichtelijk hebben wat de Ausgangssituatie voor de vier doelstellingen is, komen we toe aan het formuleren van de doelstellingen voor het Uitvoeringsprogramma Toezicht en Handhaving 2015.

3.1 Doelstellingen voor 2015

3.1.1 Doelstellingen uit de beleidsnota 2011-2015

Het jaar 2015 is het laatste jaar dat de 'Beleidsnota Integraal toezichts- en handhavingsbeleid 2011- 2015' van toepassing is. Idealiter zouden aan het eind van 2015 alle doelstellingen uit de beleidsnota gehaald moeten zijn. Voor 2015 staan de volgende doelstellingen op het programma:

1. Het terugdringen van het aantal locaties waar buitenlandse werknemers worden gehuisvest in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan met 33 %. Uitgaande van 20 vermeende overtredingen zouden aan het eind van 2015 in totaal 7 overtredingen aangepakt moeten worden;
2. Het terugdringen van het aantal percelen met een agrarische bestemming waar er sprake is van gebruik in strijd met het bestemmingsplan met 33% (15 geconstateerde overtredingen waar onder circa 10 caravanstallingen en enkele sloperijen en autohandelaren);
3. Het terugdringen van permanente bewoning en bouwwerken die in strijd zijn met het bestemmingsplan op de recreatieparken de Bonk, de Randstad, Klein Moordrecht en de Poldertuin (zie ook doelstellingen 10 en 11);

3.1.2 Toezichtprioriteiten

Naast de doelstellingen uit de Beleidsnota zijn er ook prioriteiten gesteld te stellen ten aanzien van toezicht, gebaseerd op de gewenste kwaliteit van de leefomgeving en de veiligheid in de gemeente. Op grond hiervan zijn de volgende onderwerpen belangrijk als het gaat om toezicht en, bij geconstateerde overtredingen, handhaving:

4. slopen met asbest
5. Bouwen > € 1 miljoen
6. Bouwen > € 100.000
7. monumenten
8. vergunningvrij bouwen c.q. illegaal bouwen zonder vergunning
9. klachten/meldingen/handhavingsverzoeken indien deze betrekking hebben op de aspecten die hoog in de prioriteitenlijst staan

3.1.3 Nieuwe doelstellingen

In het coalitieakkoord Zuidplas 2014 – 2018, 'Eenheid in diversiteit', van 19 april 2014 is aangegeven dat de doelstelling ten aanzien van permanente bewoning (zie ook doelstelling 3 uit paragraaf 3.1.1.) aangepast zal worden. De nieuwe doelstelling hangt samen met het onderzoek dat uitgevoerd zou worden door een onafhankelijk bureau, naar de juridische en financiële haalbaarheid van het wijzigen van de peildatum voor alle recreatieverblijven binnen de gemeente Zuidplas naar 1 januari 2010. Het uitgangspunt hierbij is maatwerk bieden op basis van een persoonsgebonden beschikking. Dat betekent voor het Uitvoeringsprogramma 2015 dat de doelstelling als volgt zal luiden:

10. Permanente bewoning: het beoordelen van de verzoeken om een persoonsgebonden beschikking (i.c. laten aantonen van bewoning voor 1 januari 2010) en, als de bewoning niet kan worden aangetoond, (opnieuw) oppakken van de handhavingstrajecten.
11. Bewaking gebruikstoezicht/brandveiligheid: Naast het permanent wonen in recreatiewoningen zal op de recreatieparken ook aandacht worden besteed aan de brandveiligheid. In 2014 heeft reeds een schouw plaatsgevonden door de brandweer. In

2015 wordt een tweede schouw uitgevoerd. De ODMH bewaakt de termijnen die door de brandweer gegeven zijn voor het ongedaan maken ervan.

Daarnaast zijn er in 2014 in het land situaties geweest die aanleiding geven tot het opvoeren van drie nieuwe onderwerpen, te weten:

12. Wonen boven winkels, in reactie op de aanbevelingen van de Inspectie Veiligheid en Justitie in het rapport 'Brand aan de Kelders te Leeuwarden 19 oktober 2013' van 2 juli 2014;
13. Controle Airbnb- en Wimdu-aanbod. Gebleken is dat in een aantal gevallen de woningen die online via Airbnb en concurrent Wimdu worden aangeboden feitelijk illegale hotels zijn. Maar deze woningen voldoen niet aan de veiligheidseisen die aan hotels worden gesteld. Bovendien is soms sprake van misbruik van sociale huurwoningen en van panden die overlast veroorzaken. Indien het vermoeden bestaat dat hiervan sprake is bij een bepaalde woning, bijvoorbeeld door klachten ten aanzien van overlast, wordt een toezichtbezoek gebracht en is, afhankelijk van de bevindingen, een handhavingstraject mogelijk
14. Zwembaden: De toepassing en inspectie van roestvaststaal (RVS) in zwembaden, is een actueel onderwerp door recente schadegevallen en ongelukken. Diverse (constructie)onderdelen in zwembaden kunnen zijn opgehangen door middel van elementen van roestvaststaal (RVS). Dit betreft bv. verlaagde plafonds, ventilatiekanalen, lampen en luidsprekers. Sommige RVS-soorten zijn gevoelig voor het verschijnsel spanningscorrosie, waardoor scheurvorming kan optreden, gevolgd door plotselinge breuk of instorting. De atmosfeer van zwembaden is door het gebruik van desinfecteringsmiddelen op basis van chloorhoudende verbindingen zonder regelmatige bevochtiging door zwembadwater of reinigingsactiviteiten, waardoor chloride kan accumuleren. agressief voor de meest gebruikelijke soorten RVS. Andere RVS-soorten zijn niet gevoelig voor (spannings)corrosie in de zwembadatmosfeer. Met name bij oudere zwembaden is het mogelijk dat dragende elementen van niet-resistent RVS aanwezig zijn. Voor deze zwembaden dient elke zes maanden een (visuele) inspectie te worden uitgevoerd op de aanwezigheid van corrosie, overeenkomstig de NCC "Praktijkrichtlijn voor inspectie en onderhoud van (ophang)constructies, bevestigingsmiddelen en voorzieningen in overdekte zwembaden" uit 2004. Voor Zuidplas gaat het om de zwembaden De Koornmolen in Zevenhuizen, Sportfondsenbad Zuidplas en Fun 4 Two in Moordrecht en Brede School EsseZoom, het Polderbad en Gimeva in Nieuwerkerk aan den IJssel.
Dit staat overigens los van het toezicht op de zwemwaterkwaliteit, die door de OMDH wordt uitgevoerd namens de provincie Zuid-Holland

3.2 Activiteiten voor 2015

3.2.1 Activiteiten naar aanleiding van de doelstellingen

Om de doelstellingen uit paragraaf 3.1 te realiseren voeren wij de volgende activiteiten uit.

1. Illegale huisvesting buiten van buitenlandse werknemers: De 4 reeds opgestarte handhavingstrajecten worden afgerond, voor tenminste 3 andere percelen worden een hercontrole uitgevoerd en zo nodig een handhavingstraject opgestart.
2. Illegale caravanstallingen: voor de 4 percelen In Moordrecht en Zevenhuizen waar in januari 2015 een constateringsbrief wordt verstuurd, wordt het handhavingstraject voortgezet. Voor 1 perceel in Nieuwerkerk aan den IJssel is de hercontrole reeds uitgevoerd en wordt het handhavingstraject in de loop van 2015 gestart, evenals voor de 4 andere percelen in Nieuwerkerk aan den IJssel waarvoor in 2015 een hercontrole wordt. Verwacht wordt dat na de eerste helft van 2015 alle op dit moment bij het college bekende illegale caravanstallingen zijn aangeschreven. De standaardtermijn tot opheffing van de overtreding is in het geval van een illegale caravanstalling 9 maanden. Eind 2015 moet het project zijn afgerond. Mocht het zo zijn dat er in de loop van 2015

- nog meer illegale stallingen aangetroffen worden die nu nog niet bekend zijn, dan zullen deze stallingen (bij voldoende capaciteit) ook aangepast worden.
3. Het terugdringen van permanente bewoning en bouwwerken die in strijd zijn met het bestemmingsplan op de recreatieparken de Bonk, de Randstad, Klein Moordrecht en de Poldertuin: afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar de juridische en financiële haalbaarheid van het wijzigen van de peildatum voor alle recreatieverblijven binnen de gemeente Zuidplas naar 1 januari 2010 het oppakken of doorzetten van de handhavingstrajecten voor die (opnieuw) percelen/recreatiewoningen waar sprake is van illegale bewoning zonder dat men recht heeft op een persoonsgebonden beschikking.
 4. We verwachten dat er in 2015 circa 120 sloopmeldingen ingediend worden, waarvan er circa 50 toezicht behoeven omdat sprake is van slopen met asbest.
 5. In 2015 verwachten we toezicht te houden op 7 bouwprojecten met bouwsommen die groter zijn dan € 1 miljoen. Voor de geschatte tijdsbesteding per bouwproject verwijzen we naar de kentallen in het Productenboek BWT 2015.
 6. In 2015 verwachten we 15 bouwwerken met een bouwsom tussen de € 100.000 en € 200.000, 18 bouwwerken met een bouwsom tussen de € 200.000 en € 500.000 en nog eens 8 projecten met een bouwsom tussen de € 500.000 en € 1 miljoen. Ook hier verwijzen we voor de geschatte tijdsbesteding per bouwproject naar de kentallen in het Productenboek BWT 2015.
 7. Er worden werkzaamheden aan of in 5 monumenten verwacht die toezicht behoeven.
 8. Sinds 1 november 2014 kunnen bewoners en bedrijven eenvoudiger aan- of uitbouwen, bijgebouwen plaatsen of andere kleine bouwwerken aan de achterkant van een woning of ander hoofdgebouw neerzetten. Hiervoor is in een groot aantal gevallen geen vergunning meer nodig. Er moet wel nog steeds voldaan worden aan de eisen in het Bouwbesluit. Indien blijkt dat bouwwerken gebouwd worden die ten onrechte als vergunningvrij zijn beschouwd, of als bouwwerken niet blijken te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, wordt actie ondernomen. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe vaak dit zal voorkomen en welke tijdsbesteding daarmee samenhangt. In het kader van gebiedsgericht/themagericht toezicht wordt hiervoor vooralsnog 150 uur geraamd.
 9. We verwachten in 2015 circa 75 klachten of meldingen binnen te krijgen die vragen om een controle bezoek. Verder verwachten we circa 30 handhavingsverzoeken.
 10. Voor de aanpak van permanente bewoning op recreatieparken zullen, afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek, ook in 2015 waarschijnlijk veel uren moeten worden gereserveerd. Er staan 120 recreatiewoningen op de lijst van te handhaven objecten, waarvan een aantal mogelijk in aanmerking komt voor een persoonsgebonden toestemming. Voor 2015 wordt een urenbesteding van 500 uur reëel geacht.
 11. Ten aanzien van het toezicht op brandveilig gebruik op recreatieparken, dat door of samen met de brandweer wordt uitgevoerd, verwachten we gemiddeld 15 overtredingen per park. Uitgaande van 8 recreatieparken gaat het om 120 bewakingstrajecten. In de rest van de gemeente worden daarnaast nog eens circa 80 overtredingen brandveiligheid verwacht. ODMH doet de bewaking van de door de brandweer gegeven termijnen om de overtredingen ongedaan te maken. In totaal gaat het om circa 200 gevallen waarin de ODMH de bewaking van de proceduretermijnen doet.
 12. Ten aanzien van wonen boven winkels worden, in samenwerking met de Brandweer Hollands Midden, in 2015 de brandveiligheidsrisico's in de bestaande bouw geïnventariseerd. De uitkomst hiervan wordt betrokken bij de opstelling en uitvoering van het toekomstige handhavingsbeleid van Zuidplas. Voor de inventarisatie wordt 50 uur gereserveerd.
 13. Het afhandelen van overige handhavingszaken naar aanleiding van verzoeken om handhaving en meldingen, waar onder overlastklachten bij woningen die via Airbnb en Wimdu worden aangeboden, vallen onder activiteit 9.
 14. Per zwembad vinden twee toezichtbezoeken plaats voor een (visuele) inspectie op de aanwezigheid van corrosie, eventueel gevolgd door een handhavingstraject. Voor de tijdsbesteding per bezoek en per handhavingstraject verwijzen we naar de kentallen in het Productenboek BWT 2015.

3.2.2 Overige toezichtactiviteiten en handhavingszaken

Op basis van de verleende vergunningen voor bouwactiviteiten in 2014 en het verwachte aantal nieuwe bouwprojecten in 2015 is een inschatting gemaakt van het aantal projecten waarop in 2015 toezicht gehouden zal worden. Naast de in 3.2.1. genoemde bouwprojecten met bouwsommen vanaf € 100.00 worden er vergunningen voor diverse kleinere bouwprojecten verwacht, alsmede vergunningen voor kapvergunningen en andere Wabo-activiteiten. Ook op deze activiteiten wordt toezicht gehouden. Hiervoor is voor 2015 circa 540 uur gereserveerd. Ook kan, op verzoek van de gemeente, toezicht worden gehouden op bouwkundige aspecten bij drank- en horecagelegenheden en op bouwkundige aspecten bij evenementen. Hiervoor staat in totaal 36 uur op de begroting.

Ten aanzien van de handhaving verwachten we 32 vooraanschrijvingen (waarvan dus 10 voor illegale caravanstallingen), 31 lasten onder dwangsom, 5 lasten onder bestuursdwang en 30 besluiten naar aanleiding van handhavingsverzoeken. In 21 gevallen verwachten we een handhavingsbesluit in te moeten of kunnen trekken.

4. Capaciteitsraming

4.1 Urenraming

4.1.1 Reguliere toezichts- en handhavingsactiviteiten

In het 'Jaarprogramma Bouw- en Woningtoezicht Gemeente Zuidplas 2015' van de ODMH wordt aangegeven welke producten naar verwachting geleverd worden per uitvoeringstaak. Ook voor toezicht en handhaving staan hierin opgenomen. Door de producten te koppelen aan kentallen uit het Productenboek BWT 2015, wordt duidelijk welke capaciteit benodigd is voor de werkzaamheden.

4.1.2 Gebiedsgericht/themagericht toezicht

Voor een aantal werkzaamheden zijn geen kentallen ontwikkeld, die krijgen middels maatwerk een urenraming. Dit geldt onder meer voor het project 'wonen boven winkels' (activiteit 12), waar, zoals eerder aangegeven, naar verwachting 50 uur voor nodig zal zijn.

Ook voor het project permanente bewoning op recreatieparken (activiteit 10) worden uren gereserveerd. In 2014 is voor dit project 679 uur besteed, exclusief de uren die nodig waren voor de afhandeling van de Wob-verzoeken. Voor 2015 is de tijdbesteding onder meer afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek en het aantal mensen dat mogelijk alsnog in aanmerking komt voor een persoonsgebonden gedoogtoestemming. Op dit moment wordt uitgegaan van een urenbesteding van 500 uur voor het toezicht op illegale bewoning.

Voor het opstarten van de handhavingstrajecten ten aanzien van bebouwing in strijd met het bestemmingsplan en/of het bouwbesluit op de verschillende recreatieparken (activiteit 3) zal 200 uren worden ingepland.

Tenslotte is 150 uur beschikbaar voor toezicht op illegaal bouwen zonder vergunning of in strijd met het Bouwbesluit (activiteit 8).

4.2 Aandachtspunten in capaciteitsraming

Uit de capaciteitsraming blijkt dat er momenteel voldoende capaciteit is om alle voorgenomen handhavingstaken uit te voeren. Er lijkt zelfs ruimte te zijn voor nieuwe projecten, zoals een gebiedsgerichte inventarisatie van objecten die relevant kunnen zijn voor de BAG.

Net zoals in voorgaande jaren zal er gedurende het jaar 2015 continue monitoring zijn van de inschattingen en realisatie uit de capaciteitsplanning, om waar nodig tijdig bij te kunnen sturen.

4.3 Lumpsumfinanciering

Voor de uitvoering van de taken op het gebied van bouw- en woningtoezicht door de ODMH wordt ook voor 2015 nog uitgegaan van apparaatskosten (lumpsumfinanciering) in plaats van het afrekenen middels een P*Q-systematiek. Hiervoor is gekozen omdat de voormalige afdeling Vergunningverlening en Handhaving (V&H) van de gemeente Zuidplas niet heeft gewerkt met een productenboek en tijdsregistratie, waardoor onvoldoende zicht bestaat op de daadwerkelijke productie versus de daarvoor benodigde capaciteit. De apparaatskosten bestaan uit de loonkosten met daarbij een opslag voor de kosten voor de personele en materiële overhead. In 2015 worden, net als in 2014, bij de ODMH ervaringscijfers verzameld om goede en gevalideerde kentallen per product te hebben, zodat vanaf 1 januari 2016 overgestapt wordt naar een financieringsmodel waarbinnen de gemeente producten zal afnemen tegen een vast uurtarief en voor de meeste producten een kental voor de tijdsbesteding per product.