



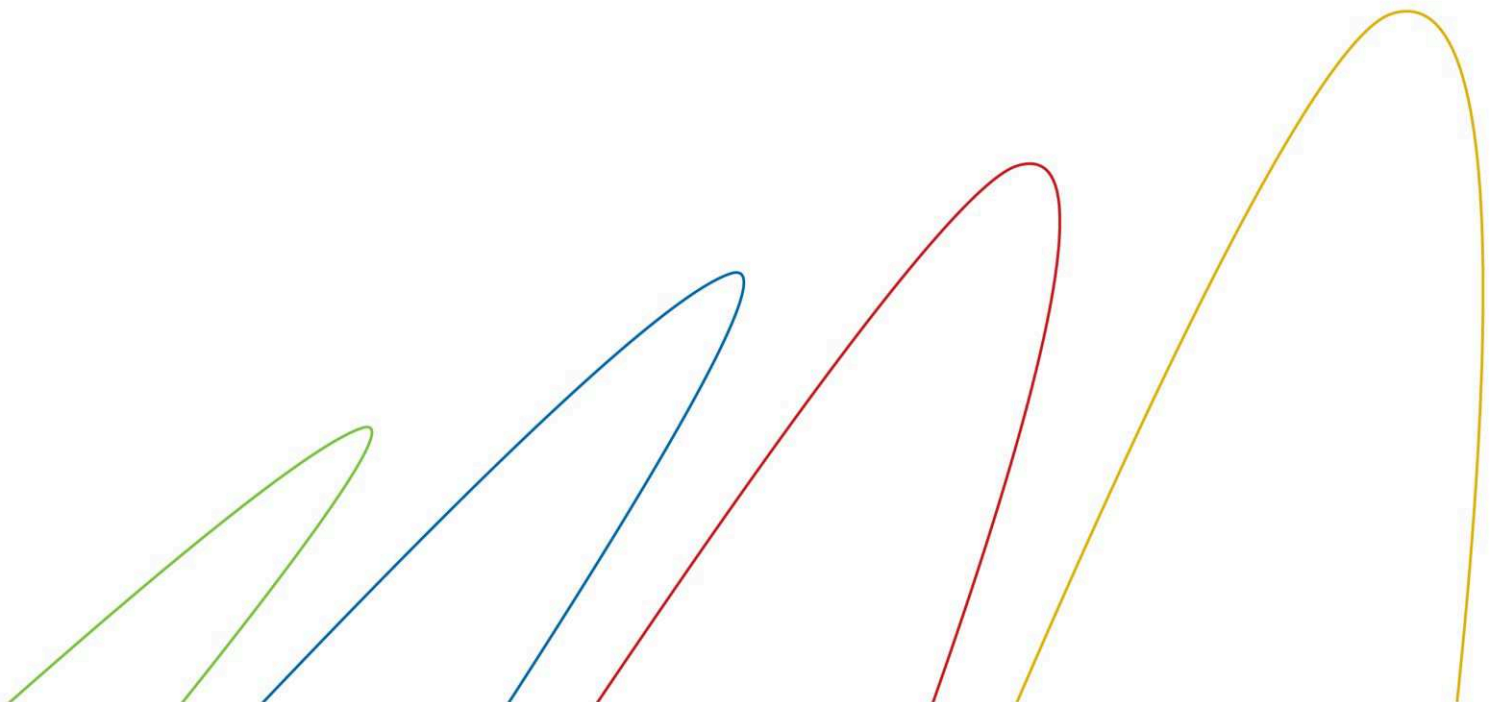
gemeente
Zuidplas



ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland

**Uitvoeringsprogramma
Toezicht en Handhaving
Bouw- en Woningtoezicht
2016
Gemeente ZUIDPLAS**



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Evaluatie 2015	4
2.1 Productiecijfers 2015	4
2.1.1 Toezicht	4
2.1.2 Handhavingstrajecten.....	4
2.2. Resultaten in relatie tot doelstellingen	4
2.2.2 Resultaten	5
2.3 Conclusie	6
3. Doelstellingen en activiteiten in 2016	7
3.1 Doelstellingen voor 2016	7
3.1.1 Doelstellingen uit de beleidsnota 2016-2020	7
3.1.2 Toezichtprioriteiten	7
3.1.3 Nieuwe doelstellingen.....	7
3.2 Activiteiten voor 2016.....	8
3.2.1 Vergunninggebonden activiteiten	8
3.2.2 Themagericht/gebiedsgerichte activiteiten en overige projecten/maatwerk	8
3.2.3 Overige toezichtactiviteiten en handhavingzaken	8
4. Capaciteitsraming	9
4.1 Urenraming	9
4.2 Aandachtspunten in capaciteitsraming.....	9

1. Inleiding

In de het handhavingsbeleid bouw –en woningtoezicht 2016-2020 zijn de doelstellingen en prioriteiten opgenomen op het gebied bouw, sloop, constructieve veiligheid, brandveiligheid (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012, Bouwverordening, Woningwet, Monumentenwet) en strijdig gebruik (Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, beheerverordeningen) en APV-aspecten die mede onder de Wabo vallen (reclame, kappen, uitrit) voor de periode van 2016 tot en met 2020.

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. Terugbrengen van bewoning van recreatieverblijven in strijd met het bestemmingsplan.

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 2020 de 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).

Reikwijdte

Het uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving bouw –en woningtoezicht 2016 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 bouw –en woningtoezicht 2016 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 'Handhavingsbeleid Bouw -en woningtoezicht 2016-2020'.

Leeswijzer

Naast dit inleidende hoofdstuk bevat het uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving bouw –en woningtoezicht 2016 een evaluatie van de uitvoering in 2015 (hoofdstuk 2) en een overzicht van de uit te voeren activiteiten en te realiseren doelstellingen in 2016 (hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 tenslotte bevat een overzicht van beschikbare personele capaciteit en hoe deze wordt ingezet.

2. Evaluatie 2015¹

Alvorens de doelstellingen en activiteiten voor 2016 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 2015 behaald zijn en of de prioriteiten, genoemd in het beleid, nog actueel zijn.

2.1 Productiecijfers 2015

2.1.1 Toezicht

In 2015 zijn de volgende toezichtactiviteiten uitgevoerd.

Activiteit	Aantallen in 2015 ¹	Uren in 2015 ¹
Toezicht vergunde activiteiten	361	2846
Toezicht monumenten	9	33
Toezicht sloopmeldingen	43	129
Toezicht drank- en horecagelegenheden	2	6
Toezicht evenementen	2	6
Toezicht bij klachten en meldingen	111	555
Handhavingstoezicht	47	141
Gebiedstoezicht en overige projecten/maatwerk		2522

2.1.2 Handhavingstrajecten

In 2015 zijn de volgende handhavingstrajecten doorlopen:

Product	Aantallen in 2015 ¹
Constateringsbrief	4
Vooraanschrijving	23
Last onder bestuursdwang	3
Last onder dwangsom	7
Verbeuringsbrief/invorderingsbeschikking	-
Besluit naar aanleiding van een handhavingverzoek	12
Intrekken van een handhavingbesluit	12

De handhavingstrajecten hebben onder meer betrekking (gehad) op brandveiligheid, illegaal gebruik, illegale caravanstallingen en huisvesting buitenlandse werknemers.

2.2. Resultaten in relatie tot doelstellingen

2.2.1 Activiteiten in 2015

Naar aanleiding van het Coalitieakkoord zijn in mei 2014 alle handhavingprocedures met betrekking tot de permanente bewoning gestaakt in afwachting van het definitieve besluit van de gemeenteraad. De wens van het college was om te onderzoeken of het financieel haalbaar en juridisch houdbaar was om de peildatum voor het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogtoestemming te verschuiven naar 1 januari 2010 (in plaats van 1993, 2005 of 2006). Uit

¹ Gebaseerd op de 10-maandsrapportage, dus tot en met oktober 2015

onderzoek is echter gebleken dat het verschuiven van de verschillende peildata naar 1 januari 2010 juridisch niet haalbaar was. Ook andere peildata, zoals 18 december 2012 (zijnde de datum waarop de Beleidsnota werd vastgesteld), bleken juridisch niet houdbaar. Daarom heeft het college besloten om het beleid zoals vastgesteld op 18 december 2012, ongewijzigd voort te zetten.

Op 16 juni 2015 heeft het college ingestemd met de notitie 'Maatwerk schrijnende situaties permanente bewoning', op grond waarvan de hardheidsclausule bij een disproportioneel nadelige situatie ruimhartiger toegepast kan worden. Verzoeken om maatwerk konden tot 1 oktober 2015 ingediend worden bij de gemeente.

Verder zou aandacht besteed worden aan de illegale huisvesting van buitenlandse werknemers. De 4 reeds opgestarte handhavingstrajecten zouden worden afgerond, voor tenminste 3 andere percelen wordt een hercontrole uitgevoerd en zo nodig een handhavingstraject opgestart.

Ook illegale caravanstallingen zouden worden aangepakt. Op 28 oktober 2014 heeft het college ingestemd met het projectplan aanpak illegale caravanstallingen. In 2015 is er uitvoering gegeven aan dit projectplan.

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 zijn die ten onrechte als vergunningvrij zijn beschouwd, of als bouwwerken niet voldeden aan de eisen uit het Bouwbesluit, zou actie worden ondernomen. In het kader van gebiedsgericht/themagericht toezicht is hiervoor 150 uur gereserveerd.

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 naar verwachting om 120 bewakingstrajecten.

Ten aanzien van wonen boven winkels zouden, in samenwerking met de Brandweer Hollands Midden, in 2015 de brandveiligheidsrisico's in de bestaande bouw worden geïnventariseerd. Voor de inventarisatie was 50 uur gereserveerd.

Per zwembad zouden twee toezichtbezoeken plaatsvinden voor een (visuele) inspectie op de aanwezigheid van corrosie, eventueel gevolgd door een handhavingstraject.

2.2.2 Resultaten

Ten aanzien van deze activiteiten wordt het volgende opgemerkt:

Permanente bewoning

In 2015 heeft de ODMH ruim 615 uur aan dit project besteed. Hiervan is circa 435 uur besteed aan het informeren van de betrokkenen over het lopende onderzoek en over de beslissing van de gemeente om het beleid ongewijzigd voort te zetten. Ook zijn al de lopende handhavingprocedures verlengd, in die zin dat mensen uitstel van betaling dan wel verlenging van de begunstigingstermijn hebben gekregen.

Verder is circa 180 uur besteed aan administratief onderzoek op de parken in de maanden na de besluitvorming van de gemeente. Dit administratief onderzoek is nodig als voorbereiding op de aanpak van permanente bewoning in de periode na de afhandeling van de verzoeken om maatwerk. De gegevens waarop de eerdere aanpak is gebaseerd, zijn dan immers al minimaal 2 jaar oud, voor het vervolg zijn actuele gegevens nodig.

Overige projecten

De mediation met betrekking tot de Rottedijk in Moerkapelle heeft ruim 400 uur gekost. Er is in het kader van de mediation, en de daaruit voorkomende vaststellingsovereenkomst, veelvuldig met de diverse partijen gecommuniceerd (overleggen, mail, telefonische contacten enz.). Dit was met name nodig vanwege een verschil van inzicht over de interpretatie en naleving van de overeenkomst. Helaas heeft al dit overleg niet geleid tot het gewenste resultaat, te weten een oplossing voor het geschil die voor alle partijen aanvaardbaar is. In dit kader heeft de gemeente

haar verplichtingen, m.b.t. de overeenkomst met 6 maanden opgeschort. Eind 2015 loopt de opschortingstermijn af. Het lijkt erop dat er niet alsnog overeenstemming wordt bereikt. De gemeente zal dan ook een besluit moeten nemen over het vervolg. De verwachting is dat er in 2016 gestart zal worden met een formeel handhavingstraject.

Illegale huisvesting van buitenlandse werknemers: De 4 reeds opgestarte handhavingstrajecten worden afgerond, voor tenminste 3 andere percelen worden hercontroles uitgevoerd en zo nodig een handhavingstraject opgestart.

In 2015 zijn tien illegale stallingen aangeschreven. Dit heeft geresulteerd in zeven aanvragen om omgevingsvergunning voor tijdelijke legalisatie. Vier van de zeven aangevraagde vergunningen zijn inmiddels verleend. Drie aanvragen zijn nog in behandeling vanwege de complexiteit van het RO-advies. Van de overige drie stallingen zijn er twee beëindigd en bij één loopt de begunstigingstermijn in 2016 af. Dit project is feitelijk afgerond.

Het toezicht op bouwwerken die ten onrechte als vergunningvrij zijn beschouwd, of op vergunningvrije bouwwerken die niet voldeden aan de eisen uit het Bouwbesluit, is voornamelijk uitgevoerd in reactie op ingediende klachten of meldingen.

Ten aanzien van het toezicht op brandveilig gebruik op recreatieparken heeft de ODMH in augustus 2015 een advies opgesteld ten aanzien van de wijze waarop het toezicht en de handhaving op de brandveiligheid van de recreatieparken efficiënt en doeltreffend kan worden opgepakt. Naar aanleiding van een adviesbrief van 20 augustus 2015 van de ODMH is besloten dat de gemeente (projectmatig) handhavend op te willen treden tegen overtredingen van de regelgeving met betrekking tot het bestrijden van brand op recreatieparken. Naar verwachting worden de eerste vervolgstappen in het tweede kwartaal van 2016 uitgevoerd.

Ten aanzien van wonen boven winkels is in oktober 2015 overlegd welke straten/gebieden vergelijkbaar zijn met oude binnensteden met panden met winkels (of horeca) op de begane grond en bewoning op de bovengelegen etages. Van deze straten is door de gemeente een lijst met vigerende bouwvergunningen geleverd. Op basis van deze lijsten is aan twee straten een bezoek gebracht om te zien of de panden die mogelijk in aanmerking komen ook daadwerkelijk een verhoogd risico lijken te hebben. De conclusie van deze bezoeken was dat er geen reden was voor verdere actie.

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 wordt verwezen naar de kentallen in het Productenboek BWT 2015.

2.3 Conclusie

De mediation ten aanzien van de Rottedijk, de aanpak van permanente bewoning op recreatieverblijven, de illegale huisvesting buitenlandse werknemers en de aanpak van de brandveiligheid op recreatieparken vragen ook in 2016 tijd.

De overige projecten zijn afgerond.

3. Doelstellingen en activiteiten in 2016

Nu we inzichtelijk hebben wat de Ausgangssituatie voor de doelstellingen is, komen we toe aan het formuleren van de doelstellingen voor het uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving bouw en - woningtoezicht 2016.

3.1 Doelstellingen voor 2016

3.1.1 Doelstellingen uit de beleidsnota 2011-2015

Het jaar 2016 is het eerste jaar dat de 'Handhavingsbeleid Bouw –en woningtoezicht 2016-2020' van toepassing is. Idealiter zouden aan het eind van 2015 alle doelstellingen uit de beleidsnota gehaald moeten zijn, dit is nog niet het geval. Voor 2016 staan de volgende doelstellingen op het programma:

Afronding van de doelstellingen uit de beleidsperiode 2011-2016

1. Het terugdringen van het aantal locaties waar buitenlandse werknemers worden gehuisvest in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan. Op dit moment is er sprake van 20 geconstateerde overtredingen. Het is naar aanleiding van lopende onderzoeken aannemelijk dat het aantal overtredingen hoger is. De doelstelling is om aan einde van 2016 in ieder geval de 20 geconstateerde overtredingen te beëindigen;
2. Het terugdringen van (permanente) bewoning in strijd met het bestemmingsplan op de recreatieparken de Randstad, De Koornmolen, Parc de IJsselhoeve, Klein Moordrecht, De IJsseldreef, de Poldertuin en 't Vissertje;

3.1.2 Toezichtprioriteiten

Naast de doelstellingen uit de Beleidsnota zijn er ook prioriteiten gesteld 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:

3. Illegale sloop met asbest (in strijd met de vergunning/melding)
4. Brandveiligheid en Constructieve veiligheid Drank-en Horecagelegenheden en Evenementen
5. Sloop met asbest in strijd met de melding/vergunning
6. Gebruik zonder/of in strijd met vergunning of melding brandveilig gebruik
7. Bouwen in strijd met of zonder vergunning met gevaar voor brandveiligheid of constructieve veiligheid
8. Huisvesten arbeidsmigranten in strijd met het bestemmingsplan
9. Illegale sloop zonder asbest
10. klachten/meldingen/handavingsverzoeken indien deze betrekking hebben op de genoemde prioriteiten.

3.1.3 Nieuwe doelstellingen

11. Bewaking gebruikstoezicht/brandveiligheid: Naast het permanent wonen in recreatieverblijven zal op de recreatieparken ook aandacht worden besteed aan de brandveiligheid. In 2015 heeft reeds een schouw plaatsgevonden door de brandweer op de recreatieparken in Moordrecht. In 2016 wordt een tweede schouw uitgevoerd en zullen ook de recreatieparken in de andere kernen worden gecontroleerd. Afhankelijk van de uitkomsten van deze schouwen zal handhavend worden opgetreden.

3.2 Activiteiten voor 2016

3.2.1 Vergunninggebonden activiteiten

Om de doelstellingen uit paragraaf 3.1 te realiseren worden de volgende activiteiten uitgevoerd.

1. Een groot deel van de capaciteit wordt ingezet voor vergunninggebonden activiteiten op basis van de prioriteiten van het handhavingsbeleid. In het jaarprogramma 2016 is opgenomen dat er 2535 uur beschikbaar zal zijn voor toezicht op activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning (voor de activiteiten bouwen, kappen, reclame, inrit en slopen) is verleend.
2. De verwachting is dat daarnaast circa 60 uur nodig zal zijn voor toezicht op werkzaamheden aan, in of bij monumenten.
3. In circa 40 gevallen zal er toezicht gehouden worden op sloopmeldingen.
4. Tevens wordt er toezicht gehouden op bouwkundige aspecten bij drank- en horecagelegenheden en op bouwkundige aspecten bij evenementen. Het gaat naar verwachting om 5 drank- en horecagelegenheden en 3 evenementen

3.2.2 Themagericht/gebiedsgerichte activiteiten en overige projecten/maatwerk

In 2016 zullen de volgende themagerichte/gebiedsgerichte activiteiten en projecten en overige (maatwerk-)werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Afronding mediation Rottedijk 100 uur en een vervoltraject voor de Rottedijk 150 uur
- Permanente bewoning recreatieverblijven 600 uur:
- Aanpak illegale caravanstallingen 20 uur
- Diverse werkzaamheden monumentenzorg 50 uur
- Aanpak illegale huisvesting buitenlandse werknemers 50 uur
- Toezicht brandveiligheid recreatieparken 150 uur
- Bestuursrechtelijke handhaving "landjepik" 50 uur
- Schouw en handhaving van bedrijventerreinen 60 uur

3.2.3 Overige toezichtactiviteiten en handhavingzaken

Voor 2016 verwachten we 135 klachten of meldingen waarvoor een toezichtbezoek noodzakelijk is. Daarnaast verwachten we dat er in 60 gevallen handhavingstoezicht dient plaats te vinden en 120 gevallen van toezicht naar aanleiding van een ambtshalve constatering. We verwachten verder 12 besluiten naar aanleiding van een handhavingsverzoek te nemen.

Ten aanzien van de handhaving verwachten we 25 constateringsbrieven te versturen, 50 vooraanschrijvingen, 35 lasten onder dwangsom en 5 lasten onder bestuursdwang. In 10 gevallen verwachten we een handhavingsbesluit in te moeten of kunnen trekken.

De kentallen voor deze producten zijn te vinden in het Productenboek BWT 2016.

4. Capaciteitsraming

4.1 Urenraming

In het 'Jaarprogramma Bouw- en Woningtoezicht Gemeente Zuidplas 2016' 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 2016, wordt duidelijk welke capaciteit benodigd is voor de werkzaamheden.

4.2 Aandachtspunten in capaciteitsraming

Uit de capaciteitsraming blijkt dat er momenteel voldoende capaciteit is om alle voorgenomen handhavingstaken uit te voeren. Net zoals in voorgaande jaren zal er gedurende het jaar 2016 continue monitoring zijn van de inschattingen en realisatie uit de capaciteitsplanning, om waar nodig tijdig bij te kunnen sturen.