

**EVALUATIE UITVOERING  
VTH-TAKEN  
GEMEENTE HEEMSTEDE  
2022  
UITVOERINGSPROGRAMMA  
VTH-TAKEN  
2023**



**Heemstede**

## **1. ALGEMEEN**

### **1.1 Inleiding**

Voor u ligt de evaluatie (2022) en het uitvoeringsprogramma VTH-taken (de Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op de taakvelden Milieu, Ruimtelijke Ordening en Bouw- en woningtoezicht) gemeente Heemstede 2023. Dit programma is gebaseerd op de vastgestelde beleidsnota integrale VTH-Beleid Heemstede, zoals dat bij besluit van 12 juli 2022 is vastgesteld als nota Integrale VTH-beleid Heemstede 2019-2022 en uitgebreid met handhavingsbeleid voor de openbare ruimte, de Leerplichtwet en de kinderdagverblijven.

De beleidsnota geeft de kaders weer van de vergunningverlening, toezicht en de handhaving voor de taakvelden Ruimtelijke Ordening en Bouwen in de gemeente Heemstede. Dit uitvoeringsprogramma richt zich eveneens op de taakvelden Ruimtelijke Ordening en Bouwen.

Het Beleidskader VTH Milieu 2019-2022 en het Uitvoeringsprogramma Milieu 202 zijn door de Omgevingsdienst IJmond opgesteld en separaat door het college vastgesteld.

Het opstellen van een uitvoeringsprogramma is een verplichting die voort vloeit uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Sinds 2018 is het verplicht beleid te ontwikkelen ten aanzien van de Vergunningverlening. Voor de vergunningverlening is in het VTH-Beleid het volgende doel geformuleerd:

*De gemeentelijke organisatie voldoet aan de kwaliteitscriteria 2.1, en voert de VTH-taken volgens de wet en het beleid op een adequaat niveau uit.*

### **1.2 Uitgangspunten**

Het uitvoeringsprogramma behandelt de vergunningverlening en de toezicht- en handhavingstaken op het gebied van:

- Bouwen;
- Ruimtelijke Ordening;

Voor het berekenen van de beschikbare capaciteit is uitgegaan van het gegeven dat per fte op jaarbasis 1350 uur beschikbaar is voor de werkzaamheden die direct zijn gerelateerd aan het houden van toezicht.

De omgevingstaken op het gebied van Milieu (het basistakenpakket) worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst IJmond. Voor de uitvoering van het basistakenpakket neemt Heemstede deel aan de Gemeenschappelijke Regeling van de Omgevingsdienst IJmond. Voor de overige milieutaken is een dienstverleningsovereenkomst met de OD IJmond afgesloten. Jaarlijks worden circa 50 inrichtingen op de naleving van de milieuwetgeving gecontroleerd. De Omgevingsdienst heeft daarvoor voldoende capaciteit. Voor de uitvoering van het milieutakenpakket stelt Heemstede jaarlijks (de GR en de dienstverleningsovereenkomst) 2.863 uur beschikbaar. De Omgevingsdienst IJmond heeft voldoende capaciteit om de VTH-take goed uit te voeren.

## **2. Evaluatie 2022 (periode 1 januari 2022 – 31 december 2022)**

### **2.1 Algemene beeld 2022**

Parallel aan het nieuwe VTH-beleid is voor 2021 een uitvoeringsprogramma voor toezicht en handhaving opgesteld.

In het Integrale VTH-beleid 2019-2022 is voor de vergunningverlening het volgende doel geformuleerd:

1. Vergunningverlening gebeurt op een eenduidige, heldere werkwijze, met een efficiënte inzet van tijd, deskundigheid en formatie.
2. De organisatie werkt (na invoering van de Omgevingswet m.i.v. 1 januari 2024) met casemanagement en serviceformules, waarbij de gemeente actief aanstuurt op overleg tussen de aanvrager en de omgeving en daarvoor faciliteert met omgevingsmanagement.
3. In de vergunning staat, indien wordt afgeweken van het bestemmingsplan, een kenbare afweging van belangen.

In het Integrale VTH-beleid 2019-2022 is als doelstelling voor toezicht en handhaving het volgende geformuleerd:

Hoofddoel is de bescherming en verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving door toepassing van de regels. De gemeente houdt toezicht en corrigeert waar nodig. Toezicht en handhaving zijn geen doelen op zich, maar instrumenten om het doel te halen van de onderliggende wetgeving.

Subdoelen: voor gericht toezicht op de naleving van voorschriften programmeert Bwt (de afdeling Bouw- en woningtoezicht) het objectgerichte, gebiedsgerichte en periodieke toezicht.

Bwt gebruikt een risicoanalyse voor het vergunningsgerichte toezicht.

### **2.2 Vergelijk aanvragen omgevingsvergunning 2021 en 2022**

#### Aanvragen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is een zogenaamde gebonden beschikking. Dat betekent dat een omgevingsvergunning moet worden verleend als de aanvraag in overeenstemming is met het bestemmingsplan, het bouwbesluit en voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gemeente heeft in dat geval geen beleidsvrijheid om de gevraagde vergunning te weigeren.

#### Aanvragen die passen in het bestemmingsplan

Heemstede heeft alle bestemmingsplannen tijdig geactualiseerd, wat tot gevolg heeft dat circa 70% van de reguliere bouwaanvragen past binnen het bestemmingsplan en conform de serviceformule van de Omgevingswet snel en simpel kan worden vergund.

#### Aanvragen die niet passen in het bestemmingsplan

Voor circa 20% van de aanvragen voor de activiteit bouwen moet eveneens een procedure worden gevolgd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dat is de procedure waarbij het college bevoegd is vergunning te verlenen van het afwijken van het bestemmingsplan. Voor hele grote afwijkingen van het bestemmingsplan wordt aan de raad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen gevraagd, opdat het primaat van de ruimtelijke ordening bij de raad ligt en blijft. Die procedure wordt voorbereid en afgehandeld door de afdeling Ruimtelijk Beleid. Een dergelijke procedure wordt 1 of 2 keer per jaar aan de raad voorgelegd.

### Overige vergunningaanvragen

De overige 10% vergunningaanvragen hebben betrekking op een monument, vrijstelling van de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan, een aanlegvergunning of de activiteit kappen. Heemstede kent sinds 2015 geen kapvergunning meer, tenzij het gaat om bomen die op de gemeentelijke Bomenkaart staan of in een boomzone.

	2021	2022
Wabo activiteiten aanvragen	279	358
Verleende vergunningen	219	234

Het jaarlijks aantal te verlenen vergunningen is redelijk constant en schommelt jaarlijks rond de 210 en 220 vergunningen. Het aantal verleende vergunningen in 2022 ligt hoger. Dit wordt verklaard uit de overspannen woningmarkt, waardoor mensen er eerder voor kiezen om de bestaande woning te verbouwen in plaats van de verhuizen.

Daarnaast kan één aanvraag meerdere activiteiten omvatten, die worden samengevoegd tot één omgevingsvergunning, bijvoorbeeld de activiteiten “bouwen” en “handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening”. Dit zijn twee activiteiten, die leiden tot één vergunning.

De doelstellingen bij de vergunningverlening zijn:

1. Aanvragen afhandelen volgens de wettelijke procedures en binnen de gestelde termijn.
2. Van rechtswege verleende vergunningen komen niet voor.
3. Het aantal gegronde bezwaarschriften tegen vergunning van aanvragers is < 2%.

In 2022 zijn 3 omgevingsvergunningen wegens termijnoverschrijding van rechtswege verleend. Door een storing in het Omgevingsloket zijn de drie aanvragen niet bij de gemeente binnengekomen. Conform de regels van het spel zijn de direct omwonenden over de van rechtswege verleende vergunningen geïnformeerd.

In 2022 zijn geen vergunningen verleend die in bezwaar niet in stand kon blijven.

In 2022 zijn 28 bezwaarschriften tegen verleende vergunningen ingediend. Alle bezwaarschriften zijn ongegrond verklaard. Het komt voor dat de bezwarencommissie adviseert de motivering die ten grondslag ligt aan het primaire besluit, aan te vullen. Het primaire besluit blijft in dat geval met verbeterde motivering in stand.

### 2022

Verleende vergunningen	234	
Bezwaarschriften tegen vergunningen		28
Bezwaarschriften ongegrond	14	
Bezwaarschrift niet ontvankelijk		3
Bezwaarschrift ingetrokken	9	
Bezwaarschrift gedeeltelijk gegrond	2	

De doelstelling dat < 2% van de bezwaarschriften gegrond wordt gehaald, is hiermee gehaald. Dat betekent eveneens dat de algemenere doelstelling dat de verleende vergunningen deugdelijk zijn gemotiveerd met een kenbare belangenafweging, eveneens is gehaald.

De vergunningverlening voldoet aan de gestelde doelen.

## 2.3 Vergunninggericht toezicht

De afdeling Bouw- en woningtoezicht houdt toezicht op de verleende omgevingsvergunningen voor de activiteiten: bouwen, sloop, wijzigen monument, aanleggen en kappen. De vergunningverlening en het toezicht op de verleende vergunningen zijn functioneel gescheiden.

In 2022 zijn 154 vergunningen verleend voor de activiteit bouwen. Dat is fors meer dan de 185 uit 2020. De op deze vergunningen betrekking hebbende bouwlocaties zijn in 2022 niet allemaal bezocht door de inspecteur Bouw- en woningtoezicht. Een deel van de vergunde locaties wordt in 2022 bezocht. Uitgangspunt is dat alle locaties minimaal 1 keer worden bezocht. In december 2021 is een nieuwe inspecteur in dienst getreden.

### 2.3.1 Toezicht op de activiteit bouwen

In de praktijk wordt een onderscheid gemaakt tussen kleine en grote bouwprojecten.

Onder kleine bouwprojecten worden verstaan: dakkapellen, dakopbouwen, aan- en uitbouwen en reclames. Deze bouwprojecten worden één tot 4 keer tijdens de bouw, afhankelijk van de complexiteit, bezocht door de inspecteur bouw- en woningtoezicht. Het toezicht is tweeledig. Er wordt gecontroleerd dat er daadwerkelijk wordt gebouwd, wat er is vergund en er bijvoorbeeld niet een veel grotere dakkapel wordt gebouwd dan waarvoor vergunning is verleend. Daarnaast wordt gekeken of een en ander ook constructief verantwoord wordt gerealiseerd.

In 2022 waren er 2 grote bouwlocaties:

#### *Vomar*

De raad heeft op 30 november 2017 het bestemmingsplan "Centrum en omgeving, tweede gedeeltelijke herziening" vastgesteld. Dit postzegelplan maakt de bouw van een supermarkt (Vomar) met ondergrondse parkeergarage op het binnenterrein tussen de Binnenweg en de Eikenlaan mogelijk. De omgevingsvergunning voor de bouw van de supermarkt, de parkeergarage en 9 appartementen is in 2021 verleend. De bouw van de Vomar start in het voorjaar van 2023. De sloop van de garageboxen en dergelijke heeft in 2022 plaats gevonden. Dat heeft geen klachten opgeleverd.

#### *Bloemenhof*

In 2019 is ook de vergunning verleend voor de bouw van een winkel en 3 appartementen bij de IJzeren Brug langs de Zandvaart. De bouw van dit complex is gestart in 2021 en wordt in 2023 opgeleverd.

In 2022 zijn anders dan in andere jaren geen grote bouwprojecten opgeleverd. Hoewel geen woningbouw zijn wel de noodlokalen van Hageveld opgeleverd.

#### *Hageveld*

In 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van noodlokalen bij Hageveld. De tijdelijke noodlokalen zijn noodzakelijk om het schoolgebouw te kunnen verbouwen. Het schoolgebouw is Rijksmonument en de klimaatbeheersing en ventilatie voldoen niet. De ventilatie moet vanwege Covid worden verbeterd. Het betreft een tijdelijk gebouw van 4

lokalen in 2 bouwlagen met een grondoppervlak van ca. 250 m<sup>2</sup>. Na een periode van ca. 1,5 jaar worden de noodlokalen verwijderd.

Bij de grote bouwlocaties zijn er veel meer toezichtmomenten en is er toezicht op die momenten tijdens de bouw waarbij de constructieve veiligheid van het gebouw in het geding is. Tijdens de bouw en bij de oplevering van het gebouw wordt gecontroleerd op de brandveiligheid en de vluchtwegen. De inspecteur bouw- en woningtoezicht heeft daarnaast contact met de uitvoerder om de geluids- en parkeeroverlast tijdens de bouw voor de omgeving zo veel als mogelijk te beperken.

### 2.3.2 Toezicht op de activiteit sloop

In 2019 zijn de rijksmonumenten Glipperweg 70 en 72 met medewerking van de Rijksdienst gesloopt. De bouwvallige staat van deze gebouwen stond geen restauratie meer toe. De herbouw van deze woningen loopt mee in het project Princenbuurt. Het bestemmingsplan Princenbuurt (vastgesteld in september 2022) maakt de bouw van 15 woningen in de vorm van een hofje, een rijtje eengezinswoningen en één vrijstaande woning op het terrein van de voormalige timmerwerkfabriek en omgeving (Patrijzenlaan, Glipperweg, De Nachtegaal) mogelijk.

### 2.3.3 Toezicht op de activiteit wijzigen monument

De controle op de activiteit wijzigen monument wordt gelijktijdig uitgevoerd met een controle op de activiteit bouwen.

### 2.3.4 Toezicht op de activiteit aanleggen

In 2022 zijn er geen aanlegvergunningen verleend.

### 2.3.5 Toezicht op de activiteit kappen

Het toezicht op de activiteit kappen wordt verzorgd door de afdeling Ruimtelijk Beheer. Door het afschaffen van de vergunningplicht per 15 april 2016 voor bomen die niet op de Bomenlijst zijn geplaatst of deel uitmaken van een boomzone, is aantal verleende vergunningen substantieel afgenomen. Alleen voor bomen die op de gemeentelijke Bomenkaart staan is na 15 april 2015 nog een vergunning afgegeven.

In 2021 zijn alle omgevingsvergunningen waarbij naast de vergunning voor het kappen een herplantplicht was opgenomen, gecontroleerd of er daadwerkelijk is herplant. De herplantplicht wordt goed nageleefd.

## **2.4 Objectgericht toezicht**

### 2.4.1 Toezicht op de activiteit brandveilig gebruik

De gemeente houdt toezicht op het brandveilig gebruik van bestaande gebouwen. Het speerpunt hiervan richt zich op die gebouwen waar personen verblijven met een mindere zelfredzaamheid. In Heemstede gaat het dan om de verpleeg- en verzorgingshuizen, kinderdagverblijven, Sein (ziekenhuis voor epilepsie) en De Hartekamp (woonvorm voor mensen met een verstandelijke beperking en intensieve zorgvraag). Dit zijn inrichtingen die gebruiksvergunningplichtig zijn. Hier worden zowel zelfcontroles als meervoudige controles uitgevoerd, waar behalve naar de vluchtwegen tevens de bouwkundige brandcompartimentering wordt beoordeeld. Deze controles hebben zowel bij de provincie als het college van burgemeester en wethouders een hoge prioriteit en worden strikt uitgevoerd.

De primaire verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de bewoners van deze instellingen ligt bij de instellingen zelf.

Meldingsplichtige inrichtingen zijn die gebouwen waar meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig kunnen zijn. Dat zijn de supermarkten, restaurants en dergelijke. Hier vinden meestal zelfcontroles plaats. De controle richt zich op het brandveilig gebruik van het gebouw. Denk aan het vrijhouden van vluchtwegen en nooduitgangen en controle op blusmiddelen.

De gemeente en de VRK leggen in het activiteitenplan 2023 vast hoeveel zelfcontroles, non responscontroles, interventiecontroles, steekproefcontroles en meervoudige controles er uitgevoerd worden voor 2023. Afwijkingen blijven in goed overleg mogelijk.

#### Nieuwe Toezicht Methodiek (NTM)

De NTM is nu een aantal jaar van kracht en ook uitgebreid naar de meervoudige controles. Alle controles zijn nu op risicobenadering gebaseerd.

Voor Heemstede zijn dat 100 zelfcontroles. Dit betekent dat er 100 links naar de digitale vragenlijst worden verstuurd. De bedrijven die niet reageren, zullen een NTM non responscontrole krijgen. Deze controle wordt uitgevoerd door de VRK. Dat staat gelijk aan een enkelvoudige controle. Voor Heemstede is rekening gehouden met 40 non responscontroles

Indien een bedrijf aangeeft dat de brandveiligheid niet op orde is, volgt een NTM interventiecontrole. Voor Heemstede is rekening gehouden met 10 interventiecontroles. Deze controle wordt uitgevoerd door een controleur van de brandweer. Van de overige bedrijven die in orde zijn, krijgt 10% een NTM steekproefcontrole. De steekproefcontrole is bedoeld om het systeem te controleren en wordt uitgevoerd door de VRK.

Per jaar worden er ook nog meervoudige controles uitgevoerd. Voor Heemstede zijn dit er 35. Het betreft hier een controle of hercontrole op zowel gebruik al bouwkundige staat in relatie tot brandveiligheid.

#### Controles Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en Besluit brandveilig gebruik en de basishulpverlening overige plaatsen

Door het vervallen van de coronamaatregelen in 2022 is de evenementenkalender flink gevuld. De behoefte aan evenementen is na corona groot. In 2022 zijn 5 controles bij evenementen uitgevoerd door de VRK. De controles lopen uiteen van controles tijdens de opbouw van het evenement tot controles gedurende het evenement zelf. Voor 2023 zijn 5 controles gepland.

#### Themacontroles

Begin februari 2022 heeft er een integrale controle plaatsgevonden bij een chinees restaurant. Bij deze controle waren de volgende partijen betrokken: arbeidsinspectie, AIVM, politie, omgevingsdienst IJmond en ambtenaren van de gemeente Heemstede. Tijdens de controle was de brandweer niet aanwezig omdat de controle niet specifiek op de brandveiligheid gericht was en het controleteam al uit 16 personen bestond. Tijdens de controle is geconstateerd dat de brandveiligheid niet op orde is. Wij hebben de brandweer verzocht op een later moment een meervoudige controle uit te voeren. De bewoning van de bovenverdieping is inmiddels gestaakt. Die brandonveilige situatie is opgeheven.

#### 2.4.2 Toezicht op de activiteit Milieu

De Omgevingsdienst IJmond maakt jaarlijks zelf een uitvoeringsprogramma VTH en om die reden zijn die activiteiten niet opgenomen in de evaluatie van dit uitvoeringsprogramma.

#### 2.4.3 Controles in het kader van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

In 2022 zijn door de buitendienstinspecteur 7 adressen bezocht op verzoek van de collega's van de afdeling BAG. Altijd een controle of als een vergunningsvrij bouwwerk niet gebruikt wordt in strijd met het bestemmingsplan (wonen of kantoor in een vrijstaan bijgebouw) of anderszins hoe een pand wordt gebruikt.

#### **2.5 Gebiedsgericht toezicht**

In 2022 zijn door de buitendienstinspecteur circa 30 adressen bezocht en gecontroleerd waar (bouw)werkzaamheden zonder vergunning zijn uitgevoerd. Deze controles vinden hoofdzakelijk op aangeven van de buren plaats. De vraag van omwonenden is, te beoordelen of datgene wat gebouwd is, daadwerkelijk zonder vergunning mocht worden gebouwd. De stijging wordt verklaard uit het thuiswerken in verband met de coronacrisis.

#### **2.6 Effectiviteit toezicht**

De afdeling bouw- en woningtoezicht heeft in 2022 in 30 gevallen een vooraanschrijving uitgevaardigd. Die gaan over het volgende

1. het bouwen zonder vergunning
2. bouwen in afwijking van de vergunning
3. gebruik in strijd met het bestemmingsplan

In de 2 zaken waarbij de bestuurlijke last onder dwangsom is opgelegd, is de overtreding binnen de gegeven begunstigingstermijn beëindigd.

In de overige zaken is de overtreding na het sturen van een zogenaamde vooraankondiging bestuursdwang beëindigd of loopt de zaak nog. Daarmee is aan de opgelegde last voldaan.

Het toezicht is daarmee adequaat.

#### **2.7 Conclusie evaluatie**

De terugblik op het uitvoeringsprogramma over 2022 is het moment om te bezien of de behaalde resultaten ten aanzien van de vergunningverlening en de toezicht en handhaving aanleiding geven om het in 2022 opnieuw vastgestelde beleid aan te scherpen en/of andere prioriteiten te stellen.

Het college is van mening dat daar geen aanleiding toe. De in 2016 vastgestelde Verordening VTH-taken verplicht het college de raad jaarlijks te rapporteren over de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken. Dat zijn de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) voor de taakvelden milieu, ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht (BWT).

Voor de drie taakvelden geldt dat de ambtelijke organisatie over voldoende formatie, deskundigheid en ervaring beschikt om de taken zowel kwalitatief als kwantitatief (geen achterstanden) goed uit te kunnen voeren. Het oordeel van het college is dat alle taakvelden in 2022 adequaat zijn uitgevoerd.

Jaarlijks wordt de uitvoering van de VTH-taken beoordeeld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. In december 2022 is het oordeel van Gedeputeerde Staten over 2022 ontvangen. Naar aanleiding van de goede beoordelingen over de voorgaande jaren (adequaat, het hoogst haalbare niveau) is Heemstede onder versoberd toezicht geplaatst. Dat is een verbetering ten opzichte van 2021.

In samenhang met het oordeel van de provincie over de uitvoering van de VTH-taken wordt geconcludeerd dat zowel de vergunningverlening als de toezicht en handhaving voor de



aandachtsgebieden RO en BWT op een adequaat niveau worden uitgevoerd en er goede resultaten in de zin van kwaliteit en productie worden gehaald.

Er is materieel gezien geen aanleiding het VTH-beleid in 2023 aan te scherpen en/of andere prioriteiten te stellen. De vergunningverlening vindt snel en goed gemotiveerd plaats en het toezicht op brandveilig gebruik van gebouwen waar personen verblijven met een lage zelfredzaamheid blijft een hoge prioriteit houden.

Naast het handhavingsbeleid zoals dat is vastgelegd in het VTH-beleid was er in 2022 behoefte aan een integraal handhavingsbeleid. Dat betekent dat in 2022 aan het bestaande uit 2019 en 2020 VTH-beleid nieuw beleid is toegevoegd ten aanzien van de handhaving in de openbare ruimte (de boa's van de afdeling handhaving) en beleid ten aanzien van de naleving van de Leerplichtwet en de Wet op de kinderdagverblijven.

Het nieuwe integrale handhavingsbeleid is in juli 2022 vastgesteld.

### **3. Benodigde capaciteit**

#### **3.1 RO en BWT**

Binnen de beschikbare capaciteit zijn de VTH-taken voor zowel de aandachtsgebieden RO en BWT, zo blijkt uit de evaluatie over 2022, adequaat uitgevoerd.

Voor het berekenen van de benodigde formatie voor de VTH-taken van RO en BWT bestaat geen wiskundige formule, maar is die afhankelijk van de grootte van de gemeente, de ruimtelijke analyse van de gemeente, de woningbouwopgave enzovoort.

De huidige formatie is de resultante van een groeiproces die mede afhankelijk is van factoren als het opleidingsniveau van de medewerkers, de ervaring van de medewerkers, het verloop binnen de organisatie en het feit of er achterstanden zijn die moeten worden ingelopen.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de formatie van de afdelingen RO en BWT, zo blijkt uit het onderzoek van Berenschot uit 2017, gelet op het aantal inwoners van de gemeente, relatief klein is. Met twee relatief kleine teams wordt een goede productie van een degelijke kwaliteit geleverd.

## **4. CAPACITEITSBEPALING UITVOERING VTH-TAKEN EN DOORKIJK 2023 EN 2024**

### **4.1 RO en BWT**

#### **Algemeen**

In de praktijk blijkt dat de huidige formatieve capaciteit voor de VTH-taken RO (5,22 fte) en BWT (6,46 fte) afdoende is om de VTH-taken op een adequaat niveau uit te voeren.

Anders dan de taakvelden Milieu en BWT, kent de ruimtelijke ordening feitelijk geen vergunningen en toezicht en handhaving en gaat het binnen dit taakveld enerzijds om de besluitvormingsprocedures rond ruimtelijke projecten die niet binnen de vigerende bestemmingsplannen kunnen worden afgedaan, de zogenaamde buitenplanse afwijkingen. Anderzijds gaat het om de besluitvormingsprocedures waarbij een paraplubestemmingsplan of een postzegelplan wordt vastgesteld. Daarnaast wordt in het kader van de aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet gewerkt aan het opstellen en bestuurlijk laten vaststellen van een omgevingsvisie.

#### **Projecten in uitvoering**

##### *Vomar*

In 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe supermarkt (Vomar) met een ondergrondse parkeergarage en 9 appartementen. Het postzegelplan dat de basis vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning is reeds in 2018 vastgesteld. De bouw van een supermarkt op een binnenterrein (gesloten bouwblok) is logistiek een uitdaging en zal veel vragen en klachten van omwonenden opleveren en legt daarmee een beslag op de organisatie en met name onze toezichthouders. De start van de bouw van de supermarkt zal in het voorjaar van 2023 plaatvinden.

##### *Bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" (april 2022)*

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" vast. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt de (her)bouw van de uitkijktoren in het Groenendaalse bos mogelijk. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan is in 2022 de omgevingsvergunning voor de bouw van de Belvédère verleend. De bouw start in 2023

##### *Bestemmingsplan Princenbuurt (september 2022)*

Het bestemmingsplan Princenbuurt maakt de bouw van 15 woningen in de vorm van een hofje, een rijtje eengezinswoningen en één vrijstaande woning op het terrein van de voormalige timmerwerkfabriek en omgeving (Patrijzenlaan, Glipperweg, De Nachtegaal) mogelijk. De gemeenteraad van Heemstede heeft het bestemmingsplan in 2022 vastgesteld.

##### *Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen twee standplaatsen tijdelijke horeca parallelweg Heemsteedse Dreef (oktober 2022)*

In 2019 is het definitieve inrichtingsplan voor de haven dat voorziet in twee standplaatsen voor ambulante horeca op de parallelweg van de Heemsteedse Dreef door de gemeenteraad vastgesteld. Deze twee plaatsen voor ambulante horeca passen niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woonwijken Noordoost'. Om deze twee standplaatsen mogelijk te maken kan het college een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bestemmingsplan verlenen. Voorwaarde is dat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

#### **Projecten in voorbereiding**

Ontwerp Marsroute Natuurpark Manpad met woningen te gast (december 2022)

Het college heeft zich tot doel gesteld om voor einde 2023 samen met initiatiefnemer ontwikkelafspraken te maken over de herontwikkeling van het Manpadslaangebied. Om deze ambitie te kunnen uitvoeren is een (ontwerp-) marsroute opgesteld. Het doel van de marsroute is het eind 2023 maken van ontwikkelafspraken met de ontwikkelaar in een ontwikkelovereenkomst met een stedenbouwkundig plan voor het Natuurpark Manpad waarin woningen te gast zijn.

#### *Pilot Omgevingsplan Woonwijken noordwest*

De huidige bestemmingsplannen moeten worden omgezet naar een omgevingsplan. Hiervoor is een pilot gestart. De pilot is stopgezet in afwachting van de omgevingsvisie-op-hoofdlijnen (fase 2). Zodra de visie-op-hoofdlijnen is vastgesteld, wordt de pilot weer opgepakt.

#### *Zuidstrook De Hartekamp*

De Hartekamp Groep wenst de locatie te gebruiken voor beschermd wonen met zorg én dagbesteding voor cliënten. Er is nog geen concreet bouwplan. Momenteel werkt de Hartekamp groep aan een visie voor de komende 10-20 jaar en onderzoekt de behoefte voor bouwmogelijkheden.

#### *Kennemerduin*

Herontwikkeling met verpleeghuis en huurwoningen voor mensen met een laag of middeninkomen .

Elan wonen heeft samen met de meedenkgroep van omwonenden, woningzoekenden en andere belanghebbenden een aantal randvoorwaarden opgesteld. Elan wonen werkt momenteel een gebiedsvisie uit. In dit proces worden ook inwoners, het college en de raad betrokken.

#### *Havenkwartier*

Herontwikkeling ten behoeve van o.a. woningbouw.

De initiatiefnemers werken momenteel aan een gebiedsvisie. Op dit moment worden de ambtelijke voorbereidingen getroffen om het project verder te brengen.

#### *Herbestemmen rioolwaterzuiveringsinstallatie*

Bepalen van een nieuwe functie voor het terrein van de installatie

Hoogheemraadschap Rijnland gaat de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Cruquiusweg 45 uit gebruik nemen. De gemeente heeft een eerste recht van koop. De waarde van het terrein is getaxeerd. De gemeente verkent de ontwikkelmogelijkheden voor dit terrein en heeft bureau Eelerwoude opdracht gegeven dit te onderzoeken.

## **Omgevingswet**

### *Omgevingswet*

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is vooralsnog uitgesteld tot 1 januari 2024. Voor de invoering van de Omgevingswet hanteren we in samenwerking met de gemeente Bloemendaal een programmatische aanpak. We benadrukken het belang van het vertalen van de doelstellingen van de Omgevingswet in een andere manier van werken, beleid en regelgeving en (digitale) dienstverlening. Om dit proces af te ronden gaan we de diverse projecten uit ons programma in aanloop naar de nieuwe ingangsdatum geleidelijk en zorgvuldig borgen in onze organisatie.

De inzet in de periode tot met 1 juli 2024 (en kort daarna) richt zich met name op het kunnen werken met de nieuwe instrumenten, zoals de vernieuwde procedure voor de omgevingsvergunning. Ook houden we in de relatie daarmee rekening met nieuwe instrumenten zoals de omgevingsvisie en omgevingsplan. Daarnaast zorgen we dat we, met

aanpassen van relevante verordeningen en mandaatregelingen dat we 'Omgevingswetproof' kunnen werken. Deze zaken lichten we per instrument hieronder toe.

### *Omgevingsvisie*

We moeten uiterlijk op medio 2024 een door de raad vastgestelde omgevingsvisie hebben. Het plan van aanpak is door de raad vastgesteld op 1 november 2018. Daarna heeft de raad op 27 juni 2019 de beleidsanalyse Omgevingsvisie fase 1 'Heemstede van A tot Z' vastgesteld. De hierin geschetste opgaves en effecten op de leefomgeving aangevuld met bovenlokale opgaves vanuit o.a. de Bereikbaarheidsvisie en Regionale Energiestrategie (RES) maken een goede integrale omgevingsvisie van groot belang. Om deze reden hebben wij eerder dan wettelijke einddatum behoefte hebben aan een goede omgevingsvisie. Momenteel wordt er gewerkt aan fase 2: de visie-op-hoofdpijnen. Vanuit de beoogde aanpak van de opgaven en de verkende kansen en dilemma's zijn drie ontwikkelopties geformuleerd. Deze zijn op 18 november 2021 besproken met de gemeenteraad (raadscommissie Ruimte). Daarin is besloten dat voorafgaand aan de participatie eerst een plan van aanpak daarover nader zal worden voorgelegd. Dit is in februari 2022 aangeboden aan de raad, samen met een aangepaste planning voor het vervolgetraject. Deze vervolgitwerking daarvan moet leiden tot de vaststelling van de definitieve omgevingsvisie ruim voor de Omgevingswettermijn van 1 januari 2025.

### *Omgevingsplan*

Vanaf 1 januari 2024 gaan we werken met een tijdelijk omgevingsplan. Dit bestaat uit de huidige bestemmingsplannen, onze verordeningen (voor zover ze over de fysieke leefomgeving gaan) en de bruidsschat (rijksregels die vervallen en gemeentelijke regels worden). Er wordt gewerkt aan plan van aanpak voor het nieuwe omgevingsplan. Daarin zullen de uitgangspunten, structuur, insteek en planning voor het nieuwe omgevingsplan worden verduidelijkt. Eén en ander in lijn met de kaders van rijks- en provinciale regelgeving en de omgevingsvisie-op-hoofdpijnen. We willen in het derde kwartaal 2023 de raad duidelijkheid te verschaffen over de gewenste aanpak.

Onder de Omgevingswet kunnen vergunningen, voor initiatieven die niet passen binnen het omgevingsplan, door het college verleend worden door af te wijken van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). De raad besluit wanneer het bij dergelijke gevallen van een gebruik wil maken van het adviesrecht en het participatie verplicht stelt. Om de raad voor te bereiden op het (verzamel)besluit over 'Adviesrecht en participatie Omgevingswet'. Wij voorzien besluitvorming nog in het tweede kwartaal van 2023.

### *Omgevingsvergunning (onder de Omgevingswet)*

Onze organisatie is gereed te voor het kunnen behandelen van vergunningaanvragen en meldingen. De afgelopen twee jaar hebben betrokken medewerkers zich beziggehouden met het verbeteren van de VTH-processen (vergunning, toezicht en handhaving). De inzet lag daarbij op laten aansluiten op de eisen die de Omgevingswet stelt, waarbij de fases en procedures voor de omgevingsvergunning zijn doorgrond. Op basis hiervan zijn opleidingen voor onze medewerkers georganiseerd en afspraken gemaakt met de Omgevingsdienst IJmond. Het opleiden van onze medewerkers zullen wij zowel voor als naar inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven ondersteunen.

### *Wet kwaliteitsborging*

Gelijktijdig met de Omgevingswet treedt de Wet kwaliteitsborging in werking. Dat betekent dat de preventieve toets in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning alsmede de controle op de bouwplaats komen te vervallen. Die taken worden overgenomen door de kwaliteitsborger die wordt ingehuurd door de aanvrager.

De Wet kwaliteitsborging heeft vooralsnog alleen betrekking op de bouwwerken in Gevolgklasse 1: dat zijn:

- Grondgebonden eengezinswoningen, inclusief nevenfuncties (garage, kantoor aan huis)
- Woonboten
- Vakantiewoningen
- Bedrijfspanen van maximaal 2 bouwlagen, inclusief een klein kantoor / kantine
- Kleine fiets- en voetgangersbruggen (niet over rijks- of provinciale wegen)
- Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog (masten, antennes)

De toetsing van alle andere bouwwerken aan het Bouwbesluit blijft vooralsnog bij de gemeente en gaat niet over naar de Kwaliteitsborger.

De Wet kwaliteitsborging heeft effect op de handhaving. De handhaving van het Bouwbesluit ligt na deprivatisering nog steeds bij de gemeenten en dat vraagt waarschijnlijk meer capaciteit dan thans het geval is.

#### **Verwachting voor 2023 voor RO en Bwt**

Bij een ongewijzigd werkaanbod (er is ondanks een in deze regio overspannen woningmarkt geen aanleiding te veronderstellen dat in 2023 de bouwstroom opdroogt of juist spectaculair groeit) mag voor 2023 worden verwacht dat de huidige formatie voor de VTH-taken binnen Heemstede voldoende is om de VTH-taken weer adequaat uit te voeren. Daarbij wordt uitdrukkelijk in aanmerking genomen dat zowel de afdelingen Ruimtelijk Beleid als Bouw- en woningtoezicht (de twee afdelingen belast met de VTH-taken), ondanks de krapte op de arbeidsmarkt een volledige bezetting hebben en er niet hoeft te worden ingehuurd.

#### **4.2 VRK (brandweer).**

De overdracht van taken van de gemeente Heemstede aan de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK) is vastgelegd in de zogeheten bestuursafspraken. Hierin is opgenomen dat ten aanzien van de uitvoering van de taken een door partijen gezamenlijk op te stellen werkplan wordt vastgesteld. Om verwarring met interne werkplannen van Gemeente en VRK te voorkomen wordt dit werkplan 'activiteitenplan' genoemd.

Met het activiteitenplan 2023 wordt invulling gegeven aan deze afspraak voor de sector risicobeheersing. De intensieve samenwerking met tijdsgebonden producten tussen de VRK en de gemeente, maakt het noodzakelijk de wederzijdse verwachtingen en verplichtingen helder en tot in redelijk detail vast te leggen. Dit activiteitenplan sluit aan op het jaarwerkplan brandweer Kennemerland en het gemeentelijke handhavingsbeleid.

#### **Opdracht**

De gemeente Heemstede verleent de VRK opdracht om, binnen de gestelde wettelijke, financiële en personele kaders zoals vastgelegd in de bestuursafspraken, uitvoering te geven aan de in het activiteitenplan vastgelegde taken en activiteiten. Tenzij anders vermeld vallen deze binnen de kaders zoals verwoord in artikel 2 van de bestuursafspraken en de hier uit voortvloeiende wederzijdse verplichtingen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

De bestaande capaciteit van de VRK is voor de uitvoering van de VTH-taken afdoende.

### **4.3 Milieu.**

Uitbesteed aan de Omgevingsdienst IJmond. Zoals aangegeven heeft de gemeente Heemstede de uitvoering van de gemeentelijke milieutaken ondergebracht bij de Omgevingsdienst IJmond.

**Toezicht, controle en handhaving**

Het programmatisch controleren van bedrijven en instellingen is een van de kerntaken van de gemeente. Door periodieke bedrijfsbezoeken wordt onderzocht of het betreffende bedrijf of instelling aan de voorschriften van de milieuvergunning of het Activiteitenbesluit voldoet.

De bestaand capaciteit van de OD IJmond is voor de uitvoering van de VTH-taken afdoende.

## **5. Financiële paragraaf**

De financiering van de werkzaamheden die voortvloeien uit het uitvoeringsprogramma en het handhavingsbeleidsplan zijn gekoppeld aan de gemeentelijke begrotingscyclus. Met de vaststelling van de gemeentelijke begroting medio november van het jaar voorafgaand aan de uitvoering van de desbetreffende jaarprogrammering autoriseert de gemeenteraad de benodigde financiële middelen.

De basis van de financiering ligt in de begrotingsprogramma's 2 (Veiligheid), 8 (Groen en openbare ruimte) en 9 (Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting). In de begroting is budget voor ambtelijke capaciteit opgenomen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. De gemeente neemt deel aan de GR van de VRK en de kosten van de deelname aan de GR zijn vastgelegd in de begroting.

De gemeente Heemstede heeft zijn takenpakket voor milieu door middel van deelname aan de GR voor het basistakenpakket en een dienstverleningsovereenkomst uitbesteed aan de Omgevingsdienst IJmond. Heemstede neemt grofweg 2800 uur af van de Omgevingsdienst. Daarin zit behalve het basistakenpakket (wettelijke taken) ook het milieu- en duurzaamheidsbeleid en de uitvoering daarvan.

Met de vaststelling van de begroting 2023 is de financiële uitvoerbaarheid van de jaarprogrammering 2023 gegarandeerd.