

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

Zaaknummer : 537569
Afdeling : Bouw- en Woningtoezicht
Portefeuillehouder : A van der Have (wethouder)
Openbaarheid : Openbaar

ONDERWERP

Rapportage uitvoering kwaliteit VTH-taken 2019

SAMENVATTING

De in 2016 vastgestelde Verordening VTH-taken verplicht het college de raad te rapporteren over de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken. Dat zijn de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving voor de taakvelden milieu, ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht. De rapportage is door het college vastgesteld.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (Wet VTH)
Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Heemstede 2016 (Verordening VTH-taken)

BESLUIT B&W

1. De rapportage kwaliteit uitvoering VTH-taken over 2019 vast te stellen.
2. De rapportage voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijzen kenbaar te maken (B-stuk).

AANLEIDING

De Verordening VTH-taken verplicht het college de raad in het kader van het horizontaal toezicht van de raad jaarlijks te informeren over de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken.

MOTIVERING

Het omgevingsrecht kent het zogenaamde verticale toezicht door de provincie waarbij de provincie oordeelt of de processen binnen de gemeente voldoende zijn gewaarborgd om uitvoering te geven aan het omgevingsrecht. Daarnaast kent het omgevingsrecht het horizontale toezicht door de gemeenteraad, waarbij het college aan de raad moet rapporteren dan wel inzichtelijk moet maken of de VTH-taken voor de taken Milieu, Ruimtelijke ordening en BWT inhoudelijk door het college goed worden uitgevoerd.

De rapportage horizontaal toezicht aan de raad voor de VTH-taken over 2019

De rapportage is er op gericht de controlerende taak van de raad op de uitvoering van de VTH-taken te versterken. De doelen voor kwaliteit en kwaliteitscriteria (het horizontale toezicht) zijn niet vastgelegd. Dat betekent dat deze doelen in het samenspel tussen het college en de raad moeten worden bepaald.

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

In artikel 4 van de Verordening VTH-taken is daarom vastgelegd dat de (kwaliteits)doelen in ieder geval betrekking hebben op:

- a. de dienstverlening;
- b. de uitvoeringskwaliteit van diensten en producten;
- c. de financiën.

Doel van het VTH-beleid is om de omgevingstaken op een adequaat uitvoeringsniveau te brengen en te houden. Daarvoor heeft de gemeenteraad bij besluit van 21 december 2016 de Kwaliteitscriteria 2.1 vastgesteld in de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht (Verordening VTH).

In deze verordening is vastgelegd dat het college jaarlijks aan de raad moet rapporteren hoe de VTH-taken worden uitgevoerd. Dit is het zogenaamde horizontale toezicht. In tegenstelling tot het verticale toezicht richt dit toezicht zich op de inhoud en daarmee op de vraag of de VTH-taken inhoudelijk goed worden uitgevoerd. Bepalend voor het antwoord op die vraag is of de gemeente als organisatie over voldoende kritische massa beschikt. Hebben we voldoende capaciteit en beschikken medewerkers over de vereiste kennis en ervaring om de VTH-taken inhoudelijk adequaat uit te kunnen voeren?

Als de taken inhoudelijk niet goed worden uitgevoerd dan kan dat bijvoorbeeld tot uitdrukking komen in van rechtswege verleende vergunningen wegens termijnoverschrijding en/of bezwaar- of beroepsprocedures waarbij het college in het ongelijk is gesteld. Een andere indicatie dat taken niet goed worden uitgevoerd is de inhuur van relatief veel externe capaciteit om de reguliere taken te kunnen uitvoeren. Dat zijn de momenten waarop de raad in het kader van zijn controlerende taak de vinger aan de pols dient te houden

Hieronder volgt de feitelijke rapportage over 2019 per taakveld.

De rapportage over het taakveld Milieu

De gemeente Heemstede heeft alle milieutaken ondergebracht bij de Omgevingsdienst IJmond. De uitvoering van de VTH-taken zijn ondergebracht in het zogenaamde basistakenpakket, waarvoor Heemstede deelneemt aan de gemeenschappelijke regeling. De overige milieutaken die de Omgevingsdienst voor ons uitvoert, zijn ondergebracht in de dienstverleningsovereenkomst.

Heemstede kent twee bedrijventerreinen. Eén ervan is gelegen aan de Leidsevaartweg en het grotere terrein is gelegen aan de Nijverheidsweg/Cruquisweg. Het merendeel van de bedrijven behoort tot de commerciële dienstverlenende sector. De detailhandel is grofweg verspreid over de vijf winkelclusters in de gemeente waarvan de Binnenweg/Raadhuisstraat het belangrijkste is.

Bedrijvenbestand

Ongeveer 100 bedrijven in de gemeente zijn vanuit milieuoogpunt relevant. Minder dan een handvol hiervan is nog vergunningplichtig onder de Wet milieubeheer.

Risicoanalyse

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

Op basis van ontvangen klachten en de monitoring van naleefgedrag worden jaarlijks zogenoemde aandachtsbedrijven geselecteerd waar een verhoogde controlefrequentie op wordt toegepast. Indien daartoe aanleiding bestaat vanuit landelijke, regionale of lokale prioriteiten worden gebiedsgerichte projecten gedraaid.

2019

| | | |
|------------------------|----|--|
| Verleende vergunningen | 2 | |
| Controles: | 98 | afgeronde inspecties milieu |
| | 78 | inspecties waarbij geen overtredingen zijn geconstateerd |
| | 20 | inspecties waarbij overtreding(en) zijn geconstateerd |

In 2019 zijn geen bestuursrechtelijke sancties aan inrichtingen in de zin van de Wet Milieubeheer opgelegd. Dat betekent dat bij de 20 bedrijven waarbij overtredingen zijn geconstateerd, tijdig maatregelen zijn genomen om de overtreding op te heffen.

De OD IJmond is tevens het loket waar klachten over geluid, geur, afval, water, openbare orde en bodem kunnen worden ingediend.

2019

Klachten: 28 aantal klachten

Alle klachten uit 2019 zijn afgehandeld.

De OD IJmond ziet eveneens toe op de asbestsaneringen en de wettelijke verplichting tot het verwijderen van de asbestdaken in 2024. Van een asbestsanering is sprake bij de sloop van een bestaand gebouw. Bij het vermoeden van de aanwezigheid van asbest, dient eerst een asbestinventarisatie plaats te vinden. De OD IJmond beoordeelt de inventarisatie en de voorgestelde aanpak tot sanering. De feitelijke sanering wordt gedaan door gecertificeerde bedrijven en wordt mitsdien professioneel uitgevoerd.

Er komt voorlopig geen verbod op asbestdaken. De Eerste Kamer heeft dinsdag 4 juni 2019 het wetsvoorstel van het kabinet verworpen. Indien het verbod op asbestdaken in 2024 alsnog wordt ingevoerd, dan mogen huiseigenaren asbestdaken zelf verwijderen, mits de asbestplaten zijn geschroefd. Wij streven er naar huiseigenaren te verleiden om de asbestplaten ruim voor 2024 zelf te verwijderen of te laten verwijderen door een gecertificeerd bedrijf. De huiseigenaar die het asbestdak alsdan na 1 januari 2024 door een gecertificeerd bedrijf laat verwijderen, betaalt de hoofdprijs. De asbestplaten kunnen bij de milieustraat worden ingeleverd.

De OD IJmond controleert periodiek alle inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer in Heemstede. Dat betekent dat de OD IJmond periodiek bij ook alle

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

drank- en horeca-inrichtingen komt. Om deze reden is het toezicht op de naleving van Drank- en horecawetgeving door middel van een dienstverleningsovereenkomst bij de OD IJmond neergelegd. Strikt genomen is dat geen VTH-taak.

Voor de uitvoering van het milieutakenpakket stelt Heemstede jaarlijks 2.863 uur (voor het basistakenpakket door deelname aan de Gemeenschappelijke Regeling en voor de overige taken via een dienstverleningsovereenkomst) beschikbaar aan de Omgevingsdienst IJmond. In de begroting zijn de kosten opgenomen voor deelname aan de GR en de dienstverleningsovereenkomst.

De OD IJmond heeft voldoende capaciteit om de VTH-taken goed uit te voeren. De VTH-taken op het taakveld Milieu vallen vrijwel geheel onder de noemer toezicht. Wij constateren al meerdere jaren dat het toezicht er vrijwel nooit toe leidt dat wij als college bestuursrechtelijk jegens overtreders moeten optreden. Als college zijn wij dan ook van mening dat de VTH-taken voor het taakveld milieu adequaat worden uitgevoerd.

De rapportage over het taakveld Ruimtelijke ordening

Voor het gehele grondgebied van de gemeente dienen ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen te zijn vastgesteld.

Het proces van het actualiseren van de bestemmingsplannen is gestart in 2008 en in 2013 met succes afgerond. In Heemstede vigeren 18 actuele bestemmingsplannen.

Het feit dat Heemstede werkt met actuele bestemmingsplannen, dat wil zeggen bestemmingsplannen jonger dan 10 jaar, betekent nog niet dat het taakveld ruimtelijk ordening goed wordt uitgevoerd. Het zegt niets over de kwaliteit van de besluitvorming en de dienstverlening.

Tegen alle grote bestemmingsplannen, behalve de bestemmingsplannen Woonwijken Zuid en West en Slottuin, die sinds 2007 door de raad zijn vastgesteld, is beroep bij de Raad van State ingesteld. Er zijn geen beroepen gegrond verklaard.

Ruimtelijke projecten en ruimtelijke plannen in 2019

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.

Het in november 2017 vastgestelde bestemmingsplan “Centrum en omgeving 2^e gedeeltelijke herziening” maakt de bouw van een nieuwe Vomar mogelijk. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State.

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

Het beroep is in 2019 door de Raad van State ongegrond verklaard, waardoor het bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is. De aanvraag van de omgevingsvergunning die de daadwerkelijke bouw van de Vomar mogelijk moet maken wordt in het voorjaar van 2020 ingediend.

In verband met het wegvallen van de parkeernormen uit de Bouwverordening was het noodzakelijk om in een paraplubestemmingsplan bepalingen op te nemen voor het parkeren binnen Heemsteedse bestemmingsplannen. In maart 2019 heeft de commissie Ruimte ingestemd met het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan "Aanvullende voorschriften parkeren". Het bestemmingsplan is in januari 2020 door de raad vastgesteld en treedt in het voorjaar van 2020 in werking.

In mei 2019 heeft de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend, opdat Mariënheuvel kan worden getransformeerd tot een seminarhotel en voldoende parkeerplaatsen en passeerstroken kunnen worden aangelegd. De raad heeft in oktober de gevraagde verklaring verleend, waarna wij als college de omgevingsvergunning voor het gebruik als seminarhotel hebben verleend en de aanleg van de parkeerstrook en de parkeerplaatsen.

In december 2018 heeft de raad het projectplan met de kaders vastgesteld om te komen tot een omgevingsvisie. In juni 2019 heeft de raad ingestemd met het einddocument van fase 1, de beleidsanalyse "Heemstede van A tot Z") en ingestemd met de aanpak voor fase 2, de opstelling van de visie-op-hoofdlijnen,

Voor het plaatsen van een terras op een trottoir is volgens de Wabo een vergunning nodig als het terras niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' regelt op het grondgebied van Heemstede op een goede en eenduidige wijze de terrassen bij horeca en winkels met ondersteunende horeca. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tussen 27 juni en 7 augustus 2019 ter inzage gelegen, waarna de raad het bestemmingsplan in oktober 2019 heeft vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Raad van State.

De colleges van de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Velsen en Zandvoort en het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland hebben in gezamenlijkheid een Ontwikkelperspectief voor de Binnenduinrand opgesteld. Het Ontwikkelperspectief schetst hoe de overheden samen met maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners het unieke en hoogwaardige landschap van de Binnenduinrand voor de toekomst veilig kunnen stellen en verder kunnen versterken. Het benoemt daarnaast de ambities en spelregels om dit toekomstbeeld te realiseren. De raad heeft het Ontwikkelperspectief Binnenduinrand-Gedeelde Weelde in november 2019 vastgesteld.

Op de percelen Patrijzenlaan 21-21D, Glipperweg 64 - 70 en De Nachtegaal 15 is een ontwikkeling voorzien, waarbij de huidige bebouwing (een timmerfabriek) wordt vervangen voor een nieuwbouwplan in de vorm van een hofje en een rijtje woningen (totaal 13 woningen). Glipperweg 72 is ook bij het plan betrokken. De eigenaar heeft dit pand voor eigen gebruik gekocht. Voor het beoordelen van het initiatief en het opstellen van een bestemmingsplan is een procesvoorstel

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

opgesteld. De commissie Ruimte heeft in november 2019 ingestemd met dit procesvoorstel. Voor de realisering van dit plan dient de eigenaar een stuk grond van de gemeente te verwerven.

Voor de VTH-taken van de afdeling Ruimtelijk Beleid geldt dat de afdeling formatief een volledige bezetting heeft, de medewerkers allemaal de benodigde kennis hebben en meerjarige ervaring. Bovenop de bezetting is ruim twee jaar extra capaciteit ingehuurd om de voortgang in de bestuurlijke afhandeling van eerder genoemde ruimtelijke projecten te kunnen garanderen. In 2018 is besloten deze inhuur om te zetten in een extra formatieplaats. Hiernaast zijn er in 2019 twee vacatures ontstaan. Ondanks de krapte op de arbeidsmarkt is het gelukt deze vacatures en de extra formatieplaats te vervullen zodat de formatie voor de VTH-taken volledig op orde is. De extra formatie voor het taakveld economische zaken is eveneens met succes ingevuld. De begroting voorziet in de formatie van de afdeling Ruimtelijk Beleid.

Gelet op de goede formatieve bezetting met zeer ervaren medewerkers en de hoge en kwalitatief goede productie van de VTH-taken van de afdeling Ruimtelijk Beleid van de afgelopen jaren, zijn wij als college van mening dat het taakveld ruimtelijke ordening adequaat wordt uitgevoerd.

De rapportage over het taakveld bouw- en woningtoezicht

Voor een goede uitvoering van de bouw- en woningtoezicht taken is het noodzakelijk dat de organisatie beschikt over voldoende goed opgeleide medewerkers met een ruimte relevante werkervaring. Alleen dan kunnen de taken kwalitatief goed worden uitgevoerd.

Anders dan veel andere gemeenten heeft de afdeling Bouw- en woningtoezicht van onze gemeente al jaren een volledige bezetting met medewerkers met een zeer ruime werkervaring en kennis. Dit komt tot uiting in het gegeven dat de afdeling geen werkachterstand heeft en er niet extern moet worden ingehuurd om achterstanden in te lopen.

Het takenpakket van de afdeling Bouw- en woningtoezicht is heel divers. Naast de bezetting en ervaring van de afdeling is voor de kwaliteit van de uitvoering van belang of alle zaken in voldoende mate aan de organisatie worden voorgelegd, zodat er voldoende ervaring mee wordt opgedaan. Heemstede is op de uitvoering van de taken op het bouw- en woningtoezicht op twee punten kwetsbaar. Gelet op de ruimtelijk karakteristiek kent Heemstede weinig hoogbouw. Aanvragen voor hoogbouw en daarmee een beoordeling van constructieberekeningen komt relatief weinig voor. Dit wordt als volgt ondervangen. Voor de beoordeling van constructieberekeningen, werken we samen met een vast extern bureau. De kennis en ervaring om de constructieberekeningen te beoordelen wordt daarmee extern ingehuurd.

Heemstede kent relatief veel monumenten. Voor een goede beoordeling van bouwaanvragen met betrekking tot monumenten is het noodzakelijk dat er binnen de organisatie voldoende kennis is van restauratietechnieken. Binnen de bezetting van de afdeling beschikt slechts één medewerker over deze kennis. Dat is een kwetsbaarheid. Heemstede werkt nauw samen met Bloemendaal, welke gemeente eveneens veel monumenten kent. Bij ziekte of vakantie van onze

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

monumentenmedewerker kan, conform liggende werkafspraken, een beroep worden gedaan op de medewerker monumenten van Bloemendaal.

Gelet op het takenpakket van Bouw- en woningtoezicht, richt deze afdeling zich zowel op de vergunningverlening, als de toezicht en handhaving. Bij de inwerkingtreding van de Wabo in 2012 is in het omgevingsrecht ook de van rechtswege verleende vergunning geïntroduceerd. Vanaf 2012 kan worden gesteld dat het zwaartepunt van de afdeling ligt bij de vergunningverlening.

De doelstellingen bij de vergunningverlening zijn.

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

Naar verwachting op 1 januari 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De ambtelijke organisatie is zich aan het voorbereiden opdat de gemeente op die datum klaar is om met de Omgevingswet van start te gaan. De afdeling BWT is in 2019 al samen met onze ICT mensen gestart met onderzoek om na 1 januari 2021 aanvragen uit het nieuwe Digitaal Systeem Omgevingswet op te kunnen halen en af te handelen in ons VTH-systeem. In 2020 worden alle medewerkers van de afdeling opgeleid om bij de inwerkingtreding met de nieuwe wet van start te gaan.

2019

| | |
|---|-----|
| Aangevraagde vergunningen | 277 |
| Verleende vergunningen | 212 |
| Buiten behandeling gestelde aanvragen | 4 |
| Nog in behandeling (peildatum 1-2-2020) | 51 |
| Van rechtswege verleende vergunningen | 0 |

Het onderdeel toezicht is ondergebracht bij de inspecteur bouw- en woningtoezicht, welke medewerker functioneel is gescheiden van de vergunningverlening. Deze medewerker houdt zich bezig met vergunningsgericht toezicht, zoals vastgelegd in het beleid uit 2019. De medewerker houdt toezicht op alle plannen waar een omgevingsvergunning voor is verleend.

De medewerker houdt zich eveneens met gebiedsgericht toezicht. Dit heeft betrekking op controles op naleving van het bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen.

De juridisch medewerker bewaakt de juridische kwaliteit van de vergunningverlening en behandelt de handhavingzaken.

Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

2019

| | |
|---|-----|
| Verleende vergunningen | 212 |
| Bezwaarschriften tegen vergunningen | 8 |
| Bezwaarschriften ongegrond/ Besluit in stand laten met verbeterde motivering | 8 |

De doelstelling dat minder dan 2% van de bezwaarschriften tegen verleende omgevingsvergunning gegrond wordt verklaard, is gehaald.

De afdeling is belast met de volgende handhavingzaken:

- Bouwen zonder vergunning
- Bouwen in afwijking van de vergunning
- Gebruik in strijd met het bestemmingsplan
- Reclame (APV)

De afdeling hanteert hierbij een interventiestrategie. Na een geconstateerde overtreding wordt de overtreder informeel geïnformeerd over de overtreding en wordt een afspraak gemaakt hoe en wanneer de overtreding moet zijn opgeheven. Die afspraak is de basis voor een hercontrole. De doelstelling is om minimaal 70% van de geconstateerde overtredingen op deze wijze af te doen. In de praktijk wordt deze doelstelling ruim gehaald. Bij de resterende 30% wordt overgegaan tot handhaving, wat in de praktijk betekent dat aan de overtreder een vooraankondiging van een last onder dwangsom wordt opgelegd om de overtreding binnen de begunstigingstermijn ongedaan te maken. Hierbij is de doelstelling dat in slechts 10 % van de gevallen een bestuurlijke last onder dwangsom en daarmee een sanctie wordt opgelegd..

2019

| | |
|--------------------------------------|----|
| Vooraankondiging last onder dwangsom | 25 |
| Bestuurlijke last onder dwangsom | 3 |

In de twee gevallen waarbij de bestuurlijke last onder dwangsom is opgelegd, is de overtreding binnen de gegeven begunstigingstermijn beëindigd. De derde zaak betreft het stilleggen van de bouw wegens het bouwen zonder vergunning.

Het aantal vooraankondigingen is hoger dan andere jaren in verband met een inhaalslag voor reclameborden in strijd met het reclamebeleid.

De begroting voorziet in de formatie van de afdeling Bouw- en woningtoezicht.

Als college zijn wij van mening dat het taakveld bouw- en woningtoezicht, vanuit het oogpunt van kwaliteit en dienstverlening, adequaat wordt uitgevoerd.



Collegebesluit

Collegevergadering 18 februari 2020

FINANCIËN

De begroting voorziet in de uitvoering van de VTH-taken.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Niet van toepassing.

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing.

BIJLAGEN

518164 Oordeel provincie IBT toezicht