



**Gemeente
Haarlem**

Evaluatieverslag Vergunningverlening Toezicht en Handhaving Gemeente Haarlem 2018

24 januari 2019
jan
Afdeling VTH

1. Samenvatting

In dit Evaluatieverslag Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving van de gemeente Haarlem (hierna: afdeling VTH) kijken we terug naar de in 2018 uitgevoerde activiteiten en behaalde resultaten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving van de bebouwde omgeving.

Beschreven wordt in hoeverre de geplande activiteiten uit de Risicoanalyse en actieagenda 2018 Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn gerealiseerd. Verder wordt er gekeken naar het beleidsprogramma VTH (2016-2019). Dit beleidsprogramma wordt momenteel geëvalueerd en in het eerste kwartaal van 2019 zal er een nieuw beleidsplan aan u worden voorgelegd. De afdeling VTH is bezig met een verdere kwaliteitsverbetering ten aanzien de monitoring, evaluatie en programmering van haar werkzaamheden. Dit evaluatieverslag heeft dan ook qua opzet andere stijl dan de jaren hiervoor.

Met het evaluatieverslag wordt invulling gegeven aan artikel 7.7 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) waarin is opgenomen dat het college verplicht is om jaarlijks te evalueren.

Het evaluatieverslag wordt na bestuurlijke vaststelling aan de gemeenteraad bekend gemaakt.

In 2018 heeft de afdeling VTH een aantal aansprekende resultaten geboekt.

De economische groei heeft er voor gezorgd dat er zich overall meer werk zich aandient (meer aanvragen, meer vergunningen, meer werkzaamheden waarop toezicht moet worden gehouden). Dit geldt voor zowel Wabo als niet Wabo aanvragen. Ondanks deze toename zijn de aangevraagde vergunningen vrijwel allemaal tijdig verleend. Het aantal van rechtsweg verleende vergunningen (1 tot 2 per jaar) is niet toegenomen.

Naast de toename van de werkzaamheden waarop toezicht uitgevoerd moet worden op grond van de verleende vergunningen heeft het Team Toezicht en Handhaving een aantal projecten gedraaid in het kader van landelijke inspectiesignalen, te weten "Breedplaatvloeren", "RVS in zwembaden" en "Galerijflats".

Er is door de afdeling tevens een aantal grote projecten opgestart. Of hierin is geparticipeerd. Zoals bij de projecten "Woonfraude", "Wonen in de Waarderpolder", "Air BNB", "Project Lelie".

De ambtelijk samenvoeging met de gemeente Zandvoort is in 2018 verder vormgegeven binnen de afdeling. Wel betekent het bedienen van twee gemeenten soms ook letterlijk dubbel werk op diverse terreinen.

Ook is gebleken dat dat door het aantrekken van de bouw duidelijk andere belangrijke zaken genoodzaakt zijn blijven liggen; keuzes in taken moeten immers toch worden gemaakt.

Gedacht moet worden aan:

- een ruime achterstand bij de brandveiligheidscontroles bij de bestaande bouw. Een voorbeeld hiervan zijn woongebouwen. Wel zijn er eind december van 2018 een groot aantal horecabedrijven in Haarlem gecontroleerd. Overigens is hier wel van belang op te merken, dat op de brandveiligheid door de verbonden partijen VRK en de Omgevingsdienst IJmond ook het

nodig werk wordt verzet. Locaties met automatische brandmeldinstallaties, politiek gevoelige objecten en bedrijven vallen hieronder.

- een achterstand in de administratieve verwerking van sommige controles in het digitale systeem. Dit betreft vooral de controles die worden uitgevoerd binnen de gebruiksfase van een pand. Immers, dat werk 'kan altijd morgen ook nog'.

Geconstateerd wordt, dat in het recente verleden lang niet in alle nieuw te benoemen beleidstaken automatisch de vertaalslag wordt gemaakt wat die betreffende beleidsregel betekent in de uitvoering (vergunningen, toezicht en handhaving). Hier zullen we in de samenwerking met de andere afdelingen nadrukkelijker de aandacht voor vragen.

En zaken waarvoor extra toezicht en handhaving direct vereist is en die voortvloeien uit de aanscherping van de wet/wetswijzigingen, zoals dit het geval is bij de Wet Kinderopvang en Wet Innovatie en Kwaliteit Kinderopvang (IKK) en de aangescherpte ventilatie. Deze zijn direct verwerkt in het uitvoeringsprogramma 2019.

Het uitvoeringsprogramma 2019 wordt medio januari aan het college voorgelegd en ter kennisname aan de raad gestuurd.

2. Inleiding

Dit evaluatieverslag dient als basis voor het actualiseren, bijstellen en aanscherpen van het vergunningen, toezicht- en handhavingsbeleid en uitvoeringsprogramma. Verder wordt met het evaluatieverslag invulling gegeven aan de wettelijke verplichtingen van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

In het beleidsprogramma VTH 2016-2019 heeft het college van burgemeester en wethouders haar ambities en doelen voor de periode 2016 tot en met 2019 geformuleerd en is het strategisch kader voor de uitvoering van vergunningverlening, toezichts- en handhavingstaken (VTH-taken) in de bebouwde leefomgeving weergegeven.

Dit beleidsprogramma wordt op dit moment geëvalueerd en in het eerste kwartaal van 2019 zal er een nieuw beleidsplan voor de periode 2019-2022 aan u worden voorgelegd

Dit evaluatieverslag beschrijft welke activiteiten uit de Risicoanalyse en actieagenda 2018 Vergunningen, Toezicht en Handhaving (hierna: actieagenda 2018) zijn uitgevoerd, welk effect dit heeft gehad en in hoeverre de in het beleidsprogramma gestelde ambities en doelen zijn behaald. De input van gemeentelijke vergunningverleners, toezichthouders en juridische handhavers is hierin verwerkt.

De evaluatie van de werkzaamheden van de externe handhavingspartners, zoals de Veiligheidsregio Kennemerland (hierna: VRK) en de Omgevingsdienst IJmond (hierna: ODIJ) worden in aparte verslagen opgenomen en zijn hier niet nader uitgewerkt.

3. Beleidsevaluatie

3.1 Ambities en uitgangspunten

In het beleidsprogramma VTH 2016-2019 zijn de onderstaande ambities en doelen geformuleerd. Bij het maken van de risicoanalyse en de actieagenda wordt hiermee rekening gehouden.

3.1.1 Ambities:

Verbetering van de dienstverlening bij eenvoudige en complexe vraagstukken is continu belangrijk. Deze verbetering wil de gemeente bereiken door transparanter, communicatiever, sneller én slagvaardiger te opereren.

Integrale dienstverlening richt zich op de hele keten van klantvraag tot en met levering van de dienst en stelt 'de klant' centraal. We gaan werken aan een Haarlems dienstverleningsconcept met passende serviceformules en communicatievormen met de stad. Met 'de hele keten' bedoelen we dat dienstverlening in de praktijk de grenzen van (hoofd)afdelingen overstijgt. Juist daarom stellen we onze informatie in de keten 100% digitaal en zaakgericht beschikbaar om snellere, slimmere, meer eenvoudige en meer betrouwbare dienstverlening te kunnen bieden.

3.1.2 Uitgangspunten

De gemeente hanteert in al haar bestuurlijk handelen en optreden met de burger, ondernemer de eisen en beginselen van de Algemene wet bestuursrecht. En op het gebied van de VTH (Wabo) vertaalt zich dit in algemene uitgangspunten.

De gemeente geeft zelf het goede voorbeeld. En hanteert de volgende uitgangspunten die grotendeels zijn te vertalen in meetbare doelstellingen:

- Gelijke gevallen worden gelijk behandeld.
- Eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en instellingen staat voorop.
- Toezicht en handhaving vinden in redelijkheid, dat wil zeggen, proportioneel plaats.
- Goede informatie-uitwisseling en samenwerking met in- en externe partners.
- Er wordt duidelijk en eenduidig naar burgers gecommuniceerd.
- Bij de inzet van middelen wordt rekening gehouden met de grootste risico's. Hierbij staan de bescherming van de (volks)gezondheid en (fysieke) veiligheid voorop.
- Overtredingen die niet beëindigd worden met bestuursrechtelijke middelen aanpakken.
- Indien een bestuursrechtelijke procedure wordt ingezet deze ook afmaken (dit draagt bij aan de bestuurlijke geloofwaardigheid).
- Vergunningen worden tijdig verleend.
- Ketenaanpak en integrale aanpak zijn vereist.
- Het algemeen belang versus privaat belang wordt zorgvuldig afgewogen in ieder proces.
- Kennis en kunde van het personeel zijn op adequaat niveau.

3.2 Stand van zaken in 2018

3.2.1 Beleidscyclus

Jaarlijks worden de opgestelde documenten van de beleidscyclus in het kader van het interlijks bestuurlijk toezicht voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Tijdens de bespreking van deze stukken zijn er enkele waardevolle adviezen naar voren gebracht. Mede op grond van deze adviezen is de afdeling VTH bezig met een verdere kwaliteitsverbetering in het kader van de Big Eight cyclus.



Om scherper te krijgen waar wij als gemeente voor staan op het gebied van VTH zal het beleidsprogramma een jaar eerder worden vernieuwd. In 2018 is daarom gestart met de evaluatie van het lopende beleidsprogramma. Dit betekent concreet dat het nieuwe VTH beleid een jaar eerder ingaat dan vooraf was gepland (ingangsdatum wordt 2019 in plaats van 2020).

3.2.2 Werkprocessen

In het kader van kwaliteitszorg en kwaliteitsverbetering is er in 2018 een start gemaakt met het actualiseren van de beschrijvingen van de werkprocessen. Dit gebeurt aan de hand van de ISO-systematiek. De planning is om deze werkzaamheden in 2019 af te ronden.

3.2.3 De kwaliteitscriteria

De Wet VTH kent ook de zogenaamde kwaliteitsborging en kritieke massa. Op personeelsniveau wordt er gekeken en beoordeeld of hieraan wordt voldaan. Er is momenteel een schaarste op de arbeidsmarkt voor (bouwkundig) technisch personeel. Ondanks deze schaarste is het in 2018 toch gelukt om te voorzien in de benodigde capaciteit. Mede door het aantrekken van nieuw personeel wat middels een opleidingsplan de benodigde kennis heeft verkregen en het inhuren van ervaren krachten.

3.2.4 Vergunningverlening

Tot op heden vond het interbestuurlijk toezicht plaats op de toezicht en handhavingstaken in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Sinds 2018 valt ook de vergunningverlening in het kader van deze Wet hieronder. In het beleidsprogramma 2016-2019 en de jaaragenda 2018 heeft de gemeente Haarlem hier al aandacht aan besteed. In 2018 zijn we begonnen om het beleidsplan op dit onderdeel verder uit te werken. Dit zal verder vorm krijgen in het reeds genoemde beleidsplan VTH 2019-2022.

3.2.5 Omgevingswet

Volgens de huidige planning zal de Omgevingswet op 1 januari 2021 inwerking treden. Deze wet heeft een grote impact op de werkzaamheden van de afdeling VTH. Diverse medewerkers zijn dan ook betrokken bij de voorbereiding op de implementatie hiervan. Dit geldt voor de (juridisch) inhoudelijke aspecten, de werkprocessen, de benodigde aanpassingen aan de ICT-voorzieningen en software. De benodigde inzet zal de komende jaren nog worden geïntensiveerd.

3.2.6 Communicatie

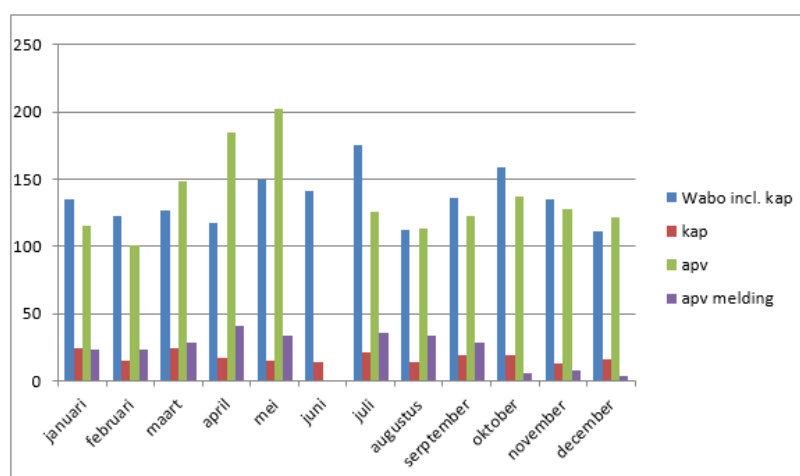
In 2018 heeft de afdeling mee gedaan aan een verbetering van de leesbaarheid van de brieven en besluiten. In samenwerking met de afdeling communicatie wordt er naar gestreefd om alle communicatie op het taalniveau van B1 te laten plaatsvinden. De brieven en beschikkingen ten aanzien van toezicht en handhaving zijn inmiddels klaar en worden momenteel in het systeem geïmplementeerd.

4. Overzicht werkzaamheden 2018

4.1 Vergunningverlening

In 2018 zijn vergunningen verleend op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene plaatselijke verordening (Apv), de Drank- en horecawet (Dhw), de Wet kinderopvang en de bijzondere wetgeving.

Sinds 2018 worden alle niet Wabo gerelateerde vergunningen van de gemeente Zandvoort ook ambtelijk afgedaan door medewerkers van de gemeente Haarlem. Het afstemmen van de werkprocessen van deze twee organisaties heeft in 2018 verder vorm gekregen.



Het herstel van de economie heeft zich in 2018 verder doorgezet. Wel is gebleken dat in de tweede helft van 2018 het aantal omgevingsvergunningen aan het afnemen is. Over heel 2018 is er sprake zelfs sprake van kleine afname van circa 3%.

De gemiddelde doorlooptijd van een Wabo-vergunning is momenteel 35 dagen. Uiteraard worden enkelvoudige vergunningen sneller verleend: binnen 1 tot 2 weken.

Voor de vergunningverlening van de niet Wabo gerelateerde vergunningen zien we een toename van circa 9% voor de gemeente Haarlem.

Voor een aantal specifieke milieu activiteiten wordt de vergunningverlening en de afhandeling van meldingen uitgevoerd door de omgevingsdienst. Deze activiteiten worden door de omgevingsdienst zelf geëvalueerd en worden hier niet nader uitgewerkt.

4.2 Toezicht en handhaving

Mede op basis van de uitgevoerde risico analyse zijn er de volgende vormen van toezicht in de bebouwde omgeving te onderscheiden:

- Toezicht op de verleende (bouw) vergunningen
- Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen
- Gebiedsgericht toezicht: toezicht op wijkniveau naar aanleiding van bijvoorbeeld speerpunten
- Thema gericht toezicht: het toezicht op specifiek thema / onderwerp

Primair hanteert de afdeling VTH de eisen en beginselen van de Algemene wet bestuursrecht. Dit komt ook terug in de uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in het Programma, in het bijzonder in het hoofdstuk 4, Toezicht en Handhaving.

Dit betekent dat bij een overtreding, de overtreder middels een waarschuwingsbrief in de gelegenheid wordt gesteld de overtredingen te verhelpen. Indien hier geen gehoor aan wordt gegeven, wordt de overtreder nogmaals aangeschreven waarin wordt aangegeven dat het bestuur voornemens is een dwangsom of bestuursdwang toe te passen. Eventueel dus gevolgd door een dwangsom of bestuursdwangbeschikking.

Bij het stellen van een begunstigstermijn wordt er gekeken wat de overtreder redelijkerwijs aan tijd nodig zal hebben om de geconstateerde overtredingen te verhelpen.

Afhankelijk van de casuïstiek, ernst en urgentie van de overtredingen, kan er voor gekozen worden om de beschreven eerste of tweede stap over te slaan.

Bij incidentiele gevallen wordt ervoor gekozen om aangifte, strafrechtelijke handhaving, te doen van een geconstateerde overtreding.

Ook kan het zijn dat de overtreder de geconstateerde overtredingen direct zal verhelpen. Er kan dan veelal worden volstaan met een mondelinge waarschuwing. Deze waarschuwing wordt wel in het bezoeksrapport vastgelegd.



4.2.1 Toezicht op vergunningen

Van elke verleende Wabo-vergunning en/of melding wordt er een toezichtszaak aangemaakt. Hiermee vindt automatisch de overdracht van het dossier plaats van het team Vergunningverlening naar het team Toezicht & Handhaving.

Alle verleende omgevingsvergunningen en ingediende meldingen worden door de toezichthouders gecontroleerd. Met uitzondering van bouwactiviteiten die uitsluitend wegens hun ligging vergunningplichtig zijn. Het gaat hier bijvoorbeeld over dakkapellen aan de voorzijde van een huis. Het toezicht hierop vindt steekproefsgewijs plaats.

- Bouwfase

Bij het toezicht in de bouwfase wordt het toezichtsprotocol van de Vereniging Bouw en Woningtoezicht Nederland gehanteerd. De prioriteit ligt hier bij constructieve veiligheid en brandveiligheid. De bevindingen tijdens de controlebezoeken worden via de Squit2Go applicatie middels bezoekrapporten vastgelegd. Door een toename van de bouwactiviteiten is het aantal controlebezoeken in de bouwfase in 2018 verder toegenomen.

In 2018 zijn er 1283 toezichtzaken in bouwfase afgerond.

Bij alle locaties vindt er toezicht plaats. Met uitzondering van de vergunningen voor kleine bouwactiviteiten, zoals dakkapellen aan de voorzijde.

- Monument

Haarlem is een stad met rijke (bouwkundige) historie.

Een groot deel van het Haarlems erfgoed heeft een beschermde status gekregen. Dat zijn rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en 3 stadsgezichten.

De afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving informeert mensen vooraf over de regels als ze daarom vragen. Inspecteurs en collega's van team Erfgoed geven advies dat speciaal is afgestemd op het erfgoed. Dit gebeurt vaak op de ter plaatse waar het erfgoed is. Ze geven aan wat de regels en de mogelijkheden of aandachtspunten zijn. Ze zijn overigens geen adviesbureau dat uitgewerkte voorstellen doet.

In 2018 is er bij 42 locaties een vooroverleg gestart om goede afspraken te maken over de gewenste toekomstige werkzaamheden aan een monument.

Verder zijn er 130 toezichtzaken op een afgegeven omgevingsvergunning voor een monument afgerond.

- Evenementen

Haarlem kent een groot aantal grote en kleine-schalige evenementen. Voor evenementenvergunningen geldt dat bij grote evenementen altijd controle plaatsvindt. In 2018 zijn bij 6 grote evenementen controles zijn uitgevoerd. Het team Toezicht en Handhaving van de afdeling VTH levert een bijdrage in de overleggen in de aanloop naar het evenement. Ook vindt er een schouw plaats van de evenementenlocaties. Hierbij is er vooral aandacht voor bouwkundige en brandveiligheids-aspecten.

In 2018 zijn er 173 toezichtzaken bij een evenement afgerond.

- Kappen van een boom

Voor het kappen van een boom is meestal een omgevingsvergunning nodig. Wanneer precies is geregeld in de Bomenverordening van de gemeente Haarlem.

In 2018 zijn er 198 vergunningen voor het onderdeel kap aangevraagd. Bij 24 gevallen is er sprake van een herplantplicht. Het team toezicht en handhaving ziet erop toe dat deze herplantplicht wordt uitgevoerd. De vergunninghouder heeft 18 maanden de tijd om aan de herplantplicht te voldoen. In 2018 is er 16 keer aan deze herplantplicht voldaan. Het betreft hier dus vergunningen die ook reeds voor 2018 zijn verleend.

In 2019 zal vanuit het oogpunt van efficiency en het feit dat bomen niet het heel jaar door geplant kunnen worden, eenmaal alle herplantverplichtingen worden nagelopen.

Vergunning gericht toezicht heeft bijgedragen aan een veilige woon- en leefomgeving.

4.2.2 Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen

In 2018 zijn er 576 klachten en meldingen in behandeling genomen door de afdeling VTH. De meeste klachten komen binnen via de afdeling Dienstverlening van de gemeente Haarlem. Het overgrote gedeelte van de klachten heeft betrekking op bouwwerkzaamheden in de onmiddellijke omgeving van de melder. Veelal is de klacht/melding terug te brengen, tot de vraag of er wel de juiste vergunning is afgegeven voor de activiteiten die er plaatsvinden.

De toezichthouders nemen contact op met de melder en beoordelen de situatie ter plaatse. Indien er sprake is van een overtreding wordt hiertegen opgetreden. In sommige gevallen kan dit via overleg worden opgelost. Indien overleg niet toereikend blijkt te zijn dan wordt er een handhavingstraject gestart. Dit kan tot intensieve trajecten leiden waarbij er juridische capaciteit moet worden ingezet. Indien er een verzoek om handhaving wordt ingediend wordt hier altijd juridische capaciteit ingezet.

We zien dat het aantal ingediende klachten en meldingen elk jaar steeds verder toeneemt. Ten opzichte van 2017 betreft het een toename van 20%.

In veel gevallen blijkt dat er achter het indienen van een klacht, sprake is van andere conflicten tussen de omwonenden. Het weer met elkaar in gesprek brengen levert dan vaak een duurzamer oplossing.

4.2.3 Gebiedsgericht toezicht

In bepaalde gebieden in Haarlem is er gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak. De keuze voor deze aanpak heeft te maken met specifieke problemen of ontwikkelingen die er dan spelen. Hier onder enkele voorbeelden hiervan:

- Project Lelie

Op advies van het Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC) is besloten om voor een langere periode een integraal project uit te voeren in samenwerking tussen gemeente, politie eenheid Noord-Holland, Openbaar Ministerie Noord-Holland en de Belastingdienst. Dit project is in

het Actieprogramma Integrale Veiligheid en Handhaving 2016 (2016/024008) en 2017 (2016/558497) opgenomen bij het geprioriteerde thema "Ondermijning door georganiseerde criminaliteit" onder de projectnaam "Lelie".



De uitvoering van project Lelie betekent dat het komende jaren een focus op het gebied rond de Schoterweg komt te liggen die erop is gericht dat malafide praktijken worden gesignaleerd en opgepakt en dat normconform-gedrag (zich houden aan wet- en regelgeving) wordt gestimuleerd. Dit doen we om een halt toe te roepen aan de huidige problematiek.

- In het gebied rond de Schoterweg speelt een combinatie van problematiek. Deze problematiek heeft te maken met een mogelijk netwerk van malafide c.q. criminele ondernemers. Zij zijn nadrukkelijk in deze buurt aanwezig en er zijn signalen van het structureel niet naleven van een breed scala aan wet- en regelgeving.
- te denken valt aan woonfraude (illegaal verblijf, onterecht niet of juist wel inschrijven in de BRP, niet-gemelde kamergewijze verhuur en illegale verbouwingen), hennepcultuur, drugshandel (in onder andere horecaondernemingen), witwassen, illegaal gokken (in horecaondernemingen) en belastingontduiking.
- Daarnaast lijkt het alsof de veilige woon- en leefomgeving steeds meer onder druk komt te staan. Het gaat dan deels over parkeeroverlast, afvalproblematiek, geluidsoverlast, achterstallig onderhoud, brandveiligheid.

Project Lelie heeft tot doel:

- Het projectgebied rondom de Schoterweg in Haarlem Noord te revitaliseren, het ondernemersklimaat te verbeteren en het creëren van een veilige(re) woon- en leefomgeving.

Naast de reguliere werkzaamheden binnen dit gebied door de afdeling VTH, zijn er 2018 ook tweemaal een toezicht- en handhavingsactie geweest in de avond. Vanuit de afdeling VTH wordt er dan met name gekeken op de brandveiligheid van de panden, achterstallig onderhoud, illegale verbouw en woonfraude.

De revitalisering is een doelstelling voor de langere termijn. Door het gebied meer te betrekken bij de omgeving en door een visie op het gebied te ontwikkelen en beleid te maken die toekomstbestendig is kan deze neerwaartse spiraal worden doorbroken.

Dit doen we door nauwe samenwerking met de veiligheidspartners door o.a. integrale handhavingsacties die worden uitgevoerd door politie, belastingdienst en gemeente door voertuigen, horecabedrijven en woningen te controleren en direct te gaan handhaven bij het niet naleven van wet- en regelgeving.

- Wonen in de Waarderpolder.

De aanpak van onrechtmatige bewoning in de Waarderpolder wordt (gefaseerd) in 3 fases opgepakt. In de eerste fase (inschrijving in de Basisregistratie Personen) gaat het om 52 adressen, in de tweede fase (vermoeden van bewoning maar geen inschrijving in de BRP) om ca. 120 adressen en in de derde fase (officiële bedrijfswoningen maar die mogelijk niet conform de voorschriften worden bewoond) om 80 adressen.

Schematische weergave van handhavingsproject:

handhavingsfase	aantal adressen
fase 1 (inschrijving BRP)	52
fase 2 (verdachte adressen)	ca. 120
fase 3 (officiële bedrijfswoningen)	80
Totaal	ca. 250

Van de 52 adressen in fase 1 blijken 23 ondertussen niet meer bewoond te worden of in fase 3 thuis te horen. Van de 29 overgebleven adressen hebben er zeven ondertussen de bewoning beëindigd. In de loop van 2018 is er besloten, in reactie op de discussie in de commissie bestuur en de gemeenteraad dat fase 2 gecombineerd wordt met fase 1.

In alle gevallen wordt zorgvuldig omgegaan met de betrokken bewoners. Hierbij wordt reeds maatwerk geleverd en is het college coulant met de begunstigingstermijnen. Het maatwerk is daarbij gericht op het beëindigen van de overtreding en niet op voortzetting van de onrechtmatige bewoning in het bedrijfspand.

Motie "Ontruimen is maatwerk"

Bij het toepassen van maatwerk is onderzoek van essentieel belang. Dit leidt immers tot het inzichtelijk krijgen wat in casu maatwerk kan inhouden om op een redelijke manier tot het beëindigen van de bewoning te komen.

De aanpak ziet er kort gezegd als volgt uit.

Alvorens handhavingsmaatregelen in te zetten wordt de persoonlijke situatie zoveel mogelijk in kaart gebracht tijdens de controlebezoeken. De handhaving wordt voorafgegaan door een zienswijze- procedure. Tijdens zienswijzeprocedures worden de bewoners geïnformeerd over de verdere voortgang van de handhaving. Vanuit de gemeente wordt meegedacht bij het vinden van een gepaste oplossing (alternatief) voor de ontstane situatie. Voor wat betreft het vinden van vervangende woonruimte, bv voor ouderen/senioren, wordt altijd gewezen naar de officiële mogelijkheden hiertoe. Uitgangspunt is dat betrokkenen zelf verantwoordelijk blijven voor het vinden van alternatieve woonruimte.

Er is telkens nadrukkelijk sprake van maatwerk. In de gevallen waar echt iets bijzonders aan de hand is, meestal gericht op sociale aspecten, wordt naast het meedenken met de bewoners over een oplossing, ook hulp geboden. Hierbij wordt contact gelegd met ambtenaren van de afdeling Maatschappelijke Ondersteuning en vinden er bezoeken plaats door het Sociaal Wijkteam Noord. In zes gevallen heeft dat ertoe geleid dat de voortgang van de handhaving voorlopig is opgeschort, omdat eerst gezocht wordt naar passende oplossingen.

Verder wordt in het kader van de handhaving altijd een redelijke begunstigingstermijn gegund waarbij gelegenheid wordt geboden om de overtreding te beëindigen zonder direct dwangsommen te verbeuren. Ook met verzoeken tot verlenging van de begunstigingstermijnen wordt soepel omgegaan. Hierbij moet wel sprake zijn van een inspanningsverplichting door de betrokkenen, waaruit daadwerkelijk blijkt dat voldoende pogingen zijn gedaan om zelf een oplossing (alternatieven) te vinden voor de woonsituatie.

Daar waar sprake is van bezwaarprocedures en rechtzaken worden begunstigingstermijnen aangepast. Zoals toegezegd in de raad wordt ook als het gaat om aanpassingen c.q. verwijdering van keukens en badkamers gezocht naar maatwerk.

Uiteraard wordt geen handhavingsmaatregel opgelegd en is hiertoe ook geen behoefte als de overtreding reeds beëindigd is, er geen vrees voor herhaling is, of wordt aangegeven dat de overtreding tijdens de zienswijzeprocedure wordt beëindigd en bereidheid is tot medewerking. De ten uitvoerlegging van de inning van dwangsommen hangt samen met de aantoonbare inzet om aan de illegale bewoning een eind te maken. Waar sprake is van redelijke medewerking worden geen dwangsommen geïnd, omdat begunstigingstermijnen verlengd worden wanneer daar redelijke argumenten voor zijn.

4.2.4 Thema gericht toezicht

In 2018 heeft er aantal thema gerichte projecten plaatsgevonden. Een aantal van deze projecten komt voort uit actuele landelijke thema's, andere volgen uit bestuurlijke prioriteiten.

Actuele landelijke thema's

- Breedplaatvloeren

Naar aanleiding van de instorting van een in aanbouw zijnde parkeergarage bij het vliegveld Eindhoven heeft de minister een protocol laten opstellen waarmee gebouweigenaren hun gebouw moeten laten controleren. Voor de gemeente ligt er een taak om erop toe te zien dat de eigenaren van de betreffende gebouwen daadwerkelijk onderzoek uitvoeren. Dit betekent in eerste instantie een inventarisatie om te kijken welke gebouwen mogelijk tot de doelgroep behoren. Daarna moeten de gebouweigenaren aangeschreven worden. De onderzoeksrapporten zullen moeten worden ingediend en beoordeeld op verder te nemen maatregelen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek zijn de bouwwerken opgedeeld in drie categorieën:

Rood	Urgent maatregelen treffen Belastingen aanpassen, constructie versterken
Oranje	Geen toename van belasting, wachten op nader onderzoek Ministerie
Blauw	Nu geen maatregelen nodig, wachten op nader onderzoek Ministerie
Groen	Geen maatregelen noodzakelijk

De afdeling VTH heeft in 2017 een projectteam geformeerd. Dit team is met een uitvoering onderzoek naar alle verleende bouwvergunningen gestart. Dit onderzoek is gecontinueerd in 2018. In het 3e kwartaal is het onderzoek afgerond. Dit heeft de volgende resultaten opgeleverd:

In Haarlem zijn er vanaf 1999 ca 40.000 bouwvergunningen verleend. Op basis van criteria (groter dan 200 m², gebouwd na 1999) zijn vanaf oktober 2017 ongeveer 650 bouwvergunningen beoordeeld door medewerkers van de afdeling VTH.

Er zijn 33 locaties bekend waar breedplaten zijn toegepast. Van deze 33 zijn er 14 bouwwerken in eerste instantie beoordeeld als potentieel risicovol, 13 met een beperkt risico en 6 met geen risico. Van deze groep valt 1 in de categorie rood (parkeergarage aan het Marsmanplein), 2 in de categorie oranje (het CIOS Gebouw van het NOVA college aan de IJsbanaanlaan en Het Patronaat), 3 vallen in de categorie blauw. Verder zijn er op 231 locaties mogelijk breedplaatvloeren toegepast. Onderzoek naar deze locaties wijst uit dat er nog eens 10 situaties in de categorie blauw vallen, in totaal dus 13.

Categorie	Omschrijving	aantal	locatie
Rood	Urgent maatregelen treffen	1	Garage Marsmanplein
Oranje	Geen verandering gebruik	2	Patronaat, CIOS IJsbaanlaan
Blauw	Nu geen maatregelen nodig	13	

De overige locaties vallen in de categorie groen: geen maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Rood: Op basis van het onderzoek is de parkeergarage aan het Marsmanplein de locatie waar direct maatregelen genomen moesten worden. De eigenaar laat nog steeds onderzoek verrichten naar de definitieve aanpassingen. Het betreft hier een complexe technische materie die veel tijd kost.

Oranje: Er zijn twee locaties, te weten Patronaat en CIOS gebouw NOVA college (beiden in beheer bij de eigen afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlem) waar, in afwachting van nader onderzoek door het Ministerie, geen toename van de toegestane belasting mag plaatsvinden. Dit betekent in de praktijk dat het gebruik in de tussentijd niet gewijzigd mag worden.

Blauw: Voor 13 locaties geldt dat er vooralsnog geen maatregelen noodzakelijk zijn, maar dat er nog wel gewacht moet worden op nadere technische onderzoeken vanuit het Ministerie alvorens deze gebouwen definitief veilig worden verklaard.



- Rvs in zwembaden

Na een incident met dodelijke afloop moeten de eigenaren van overdekte zwembaden vanaf 1 juli 2016 verplicht aantonen dat er geen gevaarlijk roestvaststaal meer aanwezig is.

Dit naar aanleiding van een eerder dodelijk incident, waarbij bevestiging materiaal van dit type staal bezweek.

In 2017 zijn de eigenaren van 8 overdekte zwembaden in Haarlem aangeschreven om een onderzoeksrapport te overleggen en voor controle aan te bieden. Bij 3 locaties bleek dat er werd voldaan. Bij 4 locaties zijn er gebreken geconstateerd. Deze zijn inmiddels hersteld. Van 1 locatie wordt het onderzoeksrapport binnenkort verwacht. Er was dus nog een kleine doorloop van dit project in 2018.

Dit project is inmiddels in 2018 in zijn geheel afgerond. Alle locaties voldoen inmiddels. Dit is in 2018 ook gerapporteerd naar de Provincie Noord-Holland.

- Doorgestorte betonvloeren bij galerijflats

Naar aanleiding van het instorten van een balkon is er door het ministerie in 2017 een inspectie signaal afgegeven. Allereerst is er een analyse gemaakt welke panden risicovol zijn. In Haarlem zijn er 16 locaties aangeschreven. Zeven van deze locaties voldeden met de eerste rapportage. De bestaande situatie is veilig. Één locatie voldoet inmiddels volgens de aanvullende rapportage.



De rapportage die nog moest worden beoordeeld is akkoord bevonden. Hierbij was geconstateerd dat de veiligheid van de galerijvloer op de 2e verdieping niet gegarandeerd kon worden. Dit is nu opgelost.

Tot op heden is voor één flat nog geen rapportage ontvangen, de eigenaren zijn hier inmiddels op aangeschreven. Voor twee flats is er nog geen aanvullende rapportage ontvangen, ook hier zijn de eigenaren aangeschreven. Één rapportage wordt momenteel getoetst. Één aanvullende rapportage is onlangs akkoord bevonden en de hierin genoemde werkzaamheden worden momenteel uitgevoerd.

Het project zal dus nog een doorloop hebben naar 2019.

- Brandveiligheidscontroles

Eind december van 2018 is er bij ruim 60 Haarlemse horeca bedrijven een controle uitgevoerd op de brandveiligheid. Bij deze controles is gebleken dat bij ruim 40 procent van de locaties alles in orde was. Bij de overige locaties betrof het overtredingen, zoals het niet op tijd laten onderhouden van de blusmiddelen of de bereikbaarheid hiervan. Deze constatering komen overeen met de bevindingen van de samenwerkingspartners.

Bestuurlijke prioriteiten

- Air BNB

De gemeente Haarlem is met haar historische binnenstad een aantrekkelijke locatie voor toeristen.

Ook in 2018 heeft VTH zich bezig gehouden met het afhandelen van meldingen over de (illegale) verhuur van woningen aan toeristen. Sinds begin dit jaar kunnen klachten gemeld worden via een speciaal voor dit onderwerp gemaakt formulier op de gemeentelijke website.

Er zijn dit jaar tussen 1 januari en 1 november 2018, 33 meldingen binnengekomen. De afhandeling bestaat uit het doen van digitaal onderzoek, het verzenden van waarschuwingsbrieven en aanschrijvingen en het uitvoeren van inspecties ter plaatse.

Daarnaast heeft VTH in diverse bijeenkomsten en workshops input geleverd aan de diverse acties van het Ministerie van BZK ter uitvoering van de motie 'Beckerman', die als doel heeft het ontwikkelen van aanvullend instrumentarium, waarmee gemeenten meer mogelijkheden krijgen om toeristische verhuur te reguleren en handhaven. Ook heeft VTH een bijdrage geleverd aan de komende aanpassing van de Huisvestingsverordening en het nieuwe Hotelbeleid.

- Bestuurlijke boete kinderopvang

Uit een onderzoek en ervaringen van andere gemeenten is gebleken dat er effectiever kan worden gehandhaafd met toepassing van de bestuurlijke boete. In 2018 heeft de gemeente Haarlem daarom voor enkele bepaalde overtredingen van de Wet kinderopvang de bestuurlijke boete ingevoerd. De bedoeling is dat door het opleggen van bestuurlijke boetes er preventieve werking zal gaan uitgaan. Wat resulteert in een afname van dit soort overtredingen. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de wetswijzigingen per 1 januari 2018.

In 2018 is er vier maal een bestuurlijke boete opgelegd.

- Handhaving horeca bestemming

Eind 2017 heeft het college aangegeven dat er extra aandacht besteed moet worden op de naleving van het bestemmingsplan. In het bijzonder de locaties waar horeca activiteiten plaatsvinden. Het gaat hierbij dan vooral, is er horeca op een bepaalde locatie toegestaan. En de vraag of er wel sprake is van de juiste exploitatievorm. Als voorbeeld op een locatie is een restaurant toegestaan (horeca 2) maar na 22:00 uur worden de tafels aan de kant geschoven en wordt het een cafe (horeca 3). Deze categorie leidt tot andere overlast gevende factoren voor de omgeving.

In 2018 zijn er drie locaties geweest waar dit een rol heeft gespeeld.

5. Cijfermatig overzicht

5.1 Vergunningverlening

5.1.1 Gemeente Haarlem

Haarlem			
	Vergund in 2018	Geweigerd in 2018	Afgebroken zaken in 2018
Omgevingsvergunning (exclusief kap)	1076	143	202
Omgevingsvergunning met onderdeel kap	150	19	29
Gebruiksmelding	51	0	0
Wabo-totaal	1277	162	231
Vergunning APV/BIJ/HVV	490	17	102
Melding APV/BIJ/HVV	214	0	17
Ontheffing APV/BIJ/HVV	943	4	188
Vergunning Drank- en horecawet (DHW)	167	2	16
Vergunning Kinderopvang (KOP)	206	2	12
Verkeersbesluit Gehandicapten Parkeerplaats (GPP)	362	9	45
Niet Wabo-totaal	2382	34	380
APV = Algemene Plaatselijke Verordening			
BIJ = Bijzondere wetten			
HVV = Huisvestingsverordening incl. leegstandswet			

5.1.2 Gemeente Zandvoort

Zandvoort			
	Vergund in 2018	Geweigerd in 2018	Afgebroken zaken in 2018
Omgevingsvergunning (exclusief kap)	NVT wordt door de Omgevingsdienst IJmond gedaan		
Omgevingsvergunning met onderdeel kap	NVT wordt door de Omgevingsdienst IJmond gedaan		
Gebruiksmelding	NVT wordt door de Omgevingsdienst IJmond gedaan		
Wabo-totaal	NVT wordt door de Omgevingsdienst IJmond gedaan		
Vergunning APV/BIJ/HVV	65	23	20
Melding APV/BIJ/HVV	136	0	16
Ontheffing APV/BIJ/HVV	82	2	21
Vergunning Drank- en horecawet (DHW)	18	0	1
Vergunning Kinderopvang (KOP)	13	1	0
Verkeersbesluit Gehandicapten Parkeerplaats (GPP)	22	0	3
Niet Wabo-totaal	336	26	61
APV = Algemene Plaatselijke Verordening			
BIJ = Bijzondere wetten			
HVV = Huisvestingsverordening incl. leegstandswet			

5.2 Toezicht en handhaving

5.2.1 Gemeente Haarlem

In het kader van de Wabo en de APV is eind 2018 de benodigde en beschikbare capaciteit in een model inzichtelijk gemaakt. Dit, om te prognostiseren op de 'lasten'. Met andere woorden: hoeveel capaciteit is er op basis van kengetallen nodig om het werk te richten en hoe zetten we die capaciteit idealiter in (vast, flexibel). Dit model is nu eerst voor de afdeling VTH uitgewerkt en zal na instemming wellicht worden opgepakt en moeten worden uitgewerkt naar de andere ketenafdelingen (OMB, KCC, BBOR)

		2018			
Soort zaken		Gestarte zaken heel 2018	Aantal uren	Afgesloten zaken	Aantal uren
(Voor)overleg monumenten		42	1260	18	540
Aspectcontrole Bouw		44	308	59	413
Aspectcontrole Brand		3	21	3	21
Aspectcontrole Kinderopvang		0	0	0	0
Controle bij een evenement		142	710	173	865
Controle bouwfase plus opleveringcontrole		1396		1283	
Controle huisnummerbesluit		184	920	27	135
Controle melding brandveilig gebruik T&H		55	385	12	84
HBO beoordeling van brandveiligheidsdocumenten		7	35	7	35
Incidentiele controle bouw		17	119	11	77
Incidentiele controle Brand		2	14	2	14
Incidentiele controle Kinderopvang		2	14	1	7
Klacht/melding bouw		573	2865	548	2740
Klacht/melding brand		2	10	4	20
Klacht/melding kinderopvang		1	5	2	10
Periodieke controle Brand *		0	0	69	483
Periodieke controle Brand VRK		109	763	40	280
Periodieke controle Brand VTH, team T&H		2	14	0	0
Projectcontrole Bouw		0	0	7	49
Projectcontrole Brand		0	0	32	224
Projectcontrole Brand , Woningbouw Corporaties		0	0	0	0
Projectcontrole Kinderopvang		0	0	0	0
VRK Beoordeling van brandveiligheidsdocumenten		18	90	17	85
VRK Zelfcontrole Brandveiligheid waarbij geen overtredingen		202	202	179	179
DHW Adviezen		99	495	103	515
Aantal initiele deelzaken gesloten				1244	6220
Aantal initiele kap deelzaken gesloten				16	80
Aantal initiele deelzaken geopend		2569			
Correctie om alleen bouw Deelzaken te krijgen		-230			
Aantal bouwdeelzaken geopend in		2339	11695		
Aantal initiele kap deelzaken geopend		46	230		
Subtotaal benodigd:			19925		
Subtotaal Geproduceerd					13076
PROJECTEN					
Illegale bewoning Waarderpolder			400		400
Algemeen Ondernijning / Lelie / Woonfraude			1450		1450
Avond Acties Lelie			1140		1140
Inspectie signaal projecten			200		200
Energie transitie					
Duurzaamheid					
Erfgoed					
AIR/BNB			200		200
Totaal benodigd			23315		
Totaal geproduceerd					16466

6. Aandachtspunten

In onze jaarlijkse 'jaaragenda' voor de afdeling constateren we, dat er nog steeds meer wensen / eisen zijn dan we kunnen uitvoeren. Dat maakt voor ons prioritering in relatie tot de gewenste aanpak zeer belangrijk. Op basis van de ingeschatte risico's (veiligheid, leefbaarheid, behoud van de historische binnenstad en beëindigen ondermijning) maken we een inschatting van de (benodigde) inzet van de medewerkers en de verwachte activiteiten.

Uit het hiervoor opgestelde model blijkt zijn voor 2018 de goede dingen gedaan, zijn zij goed gedaan, welke zaken zijn er (te veel) blijven liggen, en waar zien we omissies die in het plan van volgend jaar aanpassing behoeven. Op basis van deze evaluatie wordt een voorstel voor de jaaragenda 2019 opgesteld, dat medio december aan het college zal worden voorgelegd en ter kennisname aan de raad wordt gestuurd.

De eerste bevindingen op basis van het model zijn dat door het aantrekken van de bouw duidelijk andere belangrijke zaken genoodzaakt zijn te blijven liggen; keuzes in taken moeten immers toch worden gemaakt.

Gedacht moet worden aan:

Een ruime achterstand bij de brandveiligheidscontroles bij bestaande bouw, zoals bijvoorbeeld woongebouwen. Dit betreffen vooral de controles die worden uitgevoerd binnen de gebruiksfase van een pand. Immers, dat werk 'kan altijd morgen ook nog'.

En er is een ruime achterstand in de administratieve verwerking van sommige controles in het digitale systeem. Uit de informatie die wij vanuit andere gemeenten hierover ontvangen betreft het een punt wat landelijk speelt.

Zoals al eerder is opgemerkt komen er de laatste maanden steeds meer en zelfs omvangrijke taken naar de afdeling toe, waarover we moeten bepalen welke capaciteit daar ingezet moet worden en of dit, zowel kwalitatief als kwantitatief binnen de bestaande capaciteit past, of niet. En belangrijker: wat betekent dit voor de praktijk (wat doen we wel, wat doen we incidenteel, piepsysteem, en misschien ook op onderdelen wat doen we niet). Een en ander zal beleidsmatig worden voorgelegd aan het bestuur en de raad in de volgende documenten, die de komende maanden worden opgesteld: deze evaluatie over 2018, het consoliderend uitvoeringsprogramma 2019, en het nieuwe beleid VTH 2019 – 2023. En zoals beloofd op capaciteit vertaald worden in de kadernota.

Geconstateerd wordt, dat in het recente verleden lang niet in alle nieuw te benoemen beleidstaken automatisch de vertaalslag wordt gemaakt wat die betreffende beleidsregel betekent in de uitvoering (vergunningen, toezicht en handhaving). Hier zullen we in de samenwerking met andere afdelingen nadrukkelijker de aandacht voor vragen.

Veel taken voor de gemeente Zandvoort worden door de ODIJ uitgevoerd. Voor aanpalende taken en opdrachtgeverstaken zijn uren beschikbaar gesteld door Zandvoort. Door toename van de werkzaamheden (meer zaken, door aantrekken economie en dus meer leges) en veel onduidelijkheden in het eerste jaar waren deze uren ontoereikend. 2018 is vooral een tussenjaar geweest waarin we kennis hebben opgedaan over de zaken die spelen in Zandvoort. Het is lastig op dit moment in te schatten hoe dit zich voor de komende jaren vertaalt.

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem,
januari 2019

Tekst: Afdeling VTH, WN

Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tel. 14 023

haarlem.nl