

Bestuursrapportage
Uitvoering en Handhaving omgevingstaken
gemeente Bloemendaal

Evaluatie Uitvoeringsprogramma VTH 2024
Uitvoeringsprogramma U&H 2025

Inhoud

Inleiding.....	3
1. Beschrijving organisatie	4
1.1 Omgevingstaken en kwaliteitscriteria 2.3	4
1.2 Slotconclusie	5
2. Analyse van inzichten en problemen in de uitvoeringspraktijk	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Beschrijving per kern.....	7
2.3 Bouwgerelateerde taken	8
2.4 Problemen uit de uitvoeringspraktijk.....	9
3. Uitvoering programma VTH 2024.....	12
3.1 Programma VTH 2024 tot september	12
3.3 Informatie-uitwisseling partners.....	12
3.4 Uitvoering omgevingstaken	12
Programmatische aanpak stikstof.....	12
Bouwtoezicht	12
Bestemmingsplannen	13
Brandveilig gebruik	13
Milieu	13
Monumenten en archeologie.....	13
Uitwegen	14
Behoud van bomen	14
Strand.....	14
Werkterreinvergunningen	15
3.5 Thema's.....	15
Bouwwerken in het voorerf	15
Toegangshekken.....	15
3.6 Stand van zaken programmapunten 2023	16
4. Uitvoeringsprogramma U&H 2025	20
4.1 Organisatie	20
4.2 Beleidscyclus & evaluatie VTH-beleid	21
4.3 Vergunningverlening	21
4.4 Toezicht.....	21
4.5 Handhaving.....	23
4.6 Borging middelen	23

Inleiding

Voor u ligt een rapportage met de Evaluatie Uitvoeringsprogramma VTH 2024 en het Uitvoeringsprogramma U&H 2025 van de gemeente Bloemendaal. Het Uitvoeringsprogramma is gebaseerd op het VTH-beleid omgevingsrecht 2023-2026 en de Evaluatie Uitvoeringsprogramma VTH 2024.

De afkorting U&H staat voor Uitvoering en Handhaving (van omgevingsrecht). Onder de Omgevingswet is dit de vervanging van de afkorting VTH, die staat voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. In dit stuk zullen beide afkortingen voorkomen omdat het Uitvoeringsprogramma 2024 onder de oude en het Uitvoeringsprogramma 2025 onder de nieuwe wetgeving zijn gemaakt.

Voor de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht is het verplicht de beleidscyclus te volgen (art. 13.5 tot en met 13.11 Omgevingsbesluit). Op basis hiervan houdt het college overzicht op:

- of de taken volgens het beleid worden uitgevoerd;
- wat de kwaliteit van de uitvoering is;
- inzichten en problemen die bij de uitvoering aan het licht zijn gekomen;
- of het beleid nog actueel is, en daarmee;
- of de organisatie voldoet aan de Kwaliteitscriteria¹.

De rapportage is vastgesteld in de vergadering van het college van 15 april 2025.

De rapportage is ter kennisname naar de raad gestuurd voor de vergadering van 4 en 12 juni 2025.

Interbestuurlijk toezicht

Volgens de Wet revitalisering generiek toezicht houdt de provincie jaarlijks toezicht op de kwaliteit van uitvoering voor vier onderwerpen, waaronder omgevingstaken. Op 26 februari 2025 ontvingen wij het oordeel *veel verbetering noodzakelijk* over de uitvoering van omgevingstaken in 2024.

De provincie vraagt aandacht voor een aantal punten. Onder andere wordt gevraagd om meer duidelijk te maken of en hoe wordt afgestemd met andere bestuursorganen, welke prioriteiten er zijn bepaald bij vergunningverlening en handhaving en hoe de financiële en personele middelen zijn gewaarborgd. De gemeente heeft de aandachtspunten waar mogelijk al verwerkt in de voorliggende bestuursrapportage en zal dit voortzetten in volgende rapportages.

De gemeente moet ook verantwoorden of de Omgevingsdienst de beleidscyclus onderbouwt met documenten. De Omgevingsdienst heeft een schakelfunctionaris bij de gemeente die de documenten aan het bestuur voorlegt. De accounthouder van de gemeente zorgt voor de jaarlijkse verantwoording ervan bij de IBT-rapportage.

Bij eerdere bestuursrapportages is gebleken dat het doorlopen de beleidscyclus zorgt voor een knelpunt aan het einde van het jaar. De evaluatie van het afgelopen jaar is de basis voor het programma voor het volgende jaar. Het blijkt ieder jaar een uitdaging om beide rond de jaarwisseling af te ronden.

Om de piekbelasting te verminderen is besloten om de evaluatie voortaan uit te voeren van september tot september. Het jaar 2024 geldt als overgangsjaar. We beschrijven de output over de eerste negen maanden van 2024, met een extrapolatie over het laatste kwartaal. In 2025 evalueren we over de periode van 1 oktober 2024 tot en met 30 september 2025. Dit sluit meteen beter aan bij de inleverdatum die de provincie voor 2026 heeft vervroegd van 1 juli naar 1 februari 2026.



¹ Versie 2.3

1. Beschrijving organisatie

1.1 Omgevingstaken en kwaliteitscriteria 2.3

Kwaliteitscriteria 2.3

Doel: de gemeentelijke organisatie voor omgevingstaken voldoet aan de kwaliteitscriteria

Vorig jaar signaleerden we dat de organisatie niet aan dit criterium kon voldoen. Dat had te maken met de gestegen werkvoorraad en de openstaande vacatures. Om dit op te vangen is gebruik gemaakt van inhuur. De arbeidsmarkt, specifiek voor vergunningverleners, is krap. Het aantal aanvragen vanaf 01-01-2024 tot en met 30-09-2024 lijkt minder dan vorig jaar².

De criteria beogen een robuuste organisatie en een adequaat uitvoeringsniveau. Daarom zijn er eisen aan de vereiste deskundigheid, opleiding en ervaring, taakbesteding en formatie. Bovendien moet de organisatie vervangingscapaciteit³ hebben.

Volgens de kwaliteitscriteria is een aanlooperperiode van twee jaar nodig voor een adequate functie vervulling van een vergunningverlener. Zeker omdat de gemeente veel beleidsregels heeft, is dat nodig. Daarbij is de Omgevingswet in werking getreden waardoor de regelgeving complexer is geworden. Personeelsverloop betekent dat ervaring, in de vorm van plaatselijke kennis en collectief geheugen, verdwijnt. Daarbij moeten de nieuwe medewerkers door de zittende medewerkers worden ingewerkt.

Team OTH omvat voor de omgevingstaken de functies (met de nummers van de Kwaliteitscriteria):

- *casemanagement/vergunningverlening* (1, 2),
- *toezicht en handhaving* (4),
- *juridische ondersteuning VTH taken* (8, 9, 10),
- *cultuurhistorie* (26).

De taken Stedenbouw (24) en Energiebesparing (28) vallen onder team Omgevingsbeleid.

Middelen

Doel: RXMission is het zaakstelsel voor de VTH taken omgevingsrecht

Voor vergunningverlening zijn er geen procedures meer in Mozard. Mozard is nog wel nodig voor bestuurlijke voorstellen, toezichtszaken, handhavingzaken en meldingen/vragen van inwoners. Toezicht en Handhaving handelt oude zaken nog af in Mozard. Nieuwe zaken worden in RXMission afgehandeld.

Voor efficiënt -digitaal- toezicht op de bouw kan de ICT beter. Onlangs kreeg Bouw- en woningtoezicht de beschikking over een I-pad waarmee op locatie toegang tot het zaakstelsel mogelijk is. De toezichthouder kan ter plaatse de bouwtekeningen bekijken en toezicht plannen.

Formatie

Doel: 1. openstaande vacatures vervullen, 2. formatie in evenwicht brengen met de opgave

Artikel 13.9 van het Omgevingsbesluit legt de zorg voor een adequate organisatie bij het college. Dit omvat de omvang van de formatie, de middelen en de borging ervan in de begroting. De invulling van de formatie voor de uitvoering van omgevingstaken was op het moment van evaluatie (september 2024) onvoldoende. In totaal was 2,67 fte van de 14,43 fte niet ingevuld. Vorig jaar was de invulling van de formatie beter: 12,48 fte van de 13,7 fte in de begroting.

De Omgevingswet heeft gevolgen voor de adequate uitvoering: door de splitsing in een technische vergunning en een ruimtelijke vergunning, met elk aparte vergunningvrije regels op verschillende plaatsen met uitzonderingen, is de toetsing bepaald niet eenvoudiger, sneller en beter. De

² Voor dit jaar: extrapolierend van drie naar vier kwartalen zal het rond 350 bouw gerelateerde zaken uitkomen.

³ Vervangingscapaciteit is een eis uit de kwaliteitscriteria, om de organisatie minder kwetsbaar te maken. Voor een hoofdtaak zijn ten minste twee medewerkers nodig. Twee fte voor een hoofdtaak (2 x 2/3) vormen samen de vervangingscapaciteit (2 x 1/3) voor een derde fte (NB het moet dan wel gaan om gelijke fte's).

kwaliteitscriteria gaan ervan uit dat 2/3 van de functie nodig is om ervaring te krijgen, deskundigheid uit te nutten en te ontwikkelen. In de afgelopen jaren is de buffer van 1/3 fte benut omdat het aantal vergunningaanvragen steeg. De formatie staat onder druk.

In 2024 vonden drie vergunningverleners een andere baan. Twee van de hierdoor ontstane vacatures zijn inmiddels weer vervuld. Inhuur blijft nodig.

Twee toezichthouders zijn te weinig, alleen al vanwege de oppervlakte van de gemeente, de hoeveelheid monumenten, het groeiende naleeftekort en ook hier weer vanwege de hoeveelheid regels. Voor dat laatste wordt gewerkt aan een prioriteitenstelling om wat druk te verlichten. Daarnaast zitten er nieuwe regels in de pijplijn (bijvoorbeeld leegstand) waarbij toezicht nodig is. Als dit toezicht zou worden toegevoegd, is een prioriteitenstelling niet voldoende.

De organisatie huurde afgelopen jaar capaciteit in voor juridische ondersteuning. Deze ondersteuning is onvoldoende volgens de kwaliteitscriteria maar met een jurist voor vergunningverlening (2/3), een jurist voor toezicht en handhaving (2/3) en een adviseur beleid, was in 2024 onderlinge vervanging mogelijk.

Voor de taken Cultuurhistorie en Stedenbouw komt de eis van de kwaliteitscriteria (minimaal 2 medewerkers voor beide) niet overeen met de omvang van de taak. Er is voldoende fte (2/3) voor een goede uitvoering van de afzonderlijke taakonderdelen. Er ontbreekt echter vervangingscapaciteit. Voor twee medewerkers is de omvang van de taak niet groot genoeg of het is niet efficiënt. Daarom zijn hierover afspraken gemaakt met de gemeente Heemstede en externe adviserende organisaties.

1.2 Slotconclusie

De gemeente is verplicht een uitvoeringsorganisatie in te richten die robuust genoeg is om de omgevingstaken op een adequaat niveau uit te voeren. Dit is al jaren een punt van zorg en de praktijk wijst uit dat het afbreukrisico groter is geworden. Dit jaar onderzocht BMC het functioneren van het team. BMC onderschrijft de werkdruk door de hoeveelheid beleidsregels, nieuwe wetgeving, toegenomen werkvoorraad en krappe arbeidsmarkt. Om OTH steviger in het zadel te helpen is uitbreiding van de formatie nodig, minder beleid, geactualiseerde werkprocessen en een doelomslag van juridische houdbaarheid naar dienstverlening.

Het is belangrijk dat kritieke massa en kennis op peil worden gebracht en gehouden:

- Op dit moment is inhuur nodig voor vergunningverlening en is één fte in opleiding.
- Voor de juridische ondersteuning is inhuur nodig.
- Voor toezicht is de formatie onvoldoende. Efficiencyverbetering is mogelijk door ICT, prioriteitenstelling en informatie-uitwisseling met vergunningverlening. Echter, als efficiënter toezicht leidt tot inzicht in een groter naleeftekort, wrekt zich direct het tekort aan juridische ondersteuning, nu en op korte termijn.

Daarnaast vraagt de implementatie van de Omgevingswet meer tijd en inspanning dan verwacht. Het is niet eenvoudiger of beter geworden en daardoor ook zeker niet sneller. Het is ook nog niet duidelijk of de brede toetsing in het vooroverleg de gewenste effecten heeft van betere aanvragen en betere opvolging van regels. De VTH medewerkers moeten hun weg nog vinden in het nieuwe omgevingsrecht. Het is daarom belangrijk dat alle relevante disciplines voldoende afstemmingsmomenten organiseren.

Daarnaast is heroriëntatie op de beleidsregels en de Bruidsschat nodig. Eerdere onderzoeken stelden al vraagtekens bij de hoeveelheid beleidsregels die de gemeente heeft en dat wordt bevestigd door het BMC rapport. De gemeente zal moeten snoeien in het aantal beleidsregels. Er wordt een lijst opgesteld met de belangrijkste knelpunten en interpretatieproblemen bij vergunningverlening en handhaving. Het is ook de bedoeling om te adviseren op uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid bij het opstellen van nieuwe beleidsregels. Normaal zou dat kunnen omdat per fte 1/3 ruimte is voor bijkomende activiteiten. Bij een krappe bezetting gaat dat niet. De nieuwe Bruidsschat introduceert afwijkmogelijkheden van het omgevingsplan die de gemeente zelf niet heeft bedacht. Er wordt nagedacht of de gemeente de bruidsschat ongewijzigd wil overnemen in het definitieve omgevingsplan of niet.

2. Analyse van inzichten en problemen in de uitvoeringspraktijk

2.1 Algemeen

Bloemendaal is qua oppervlakte de grootste gemeente van Zuid-Kennemerland (38 km²). De gemeente streeft in haar beleid een hoogwaardig woonmilieu na, zowel wat woonkwaliteit betreft als de belevingswaarde. De bewoners stellen daaraan ook hun eisen.

Beleid

De gemeente heeft een Structuurvisie uit 2011. Dit is ook de basis voor de nieuwe Omgevingsvisie, dus dat wijzigt niet. De Omgevingsvisie is in concept gereed (2025).

In de nota's **Ruimtelijke beoordeling, Landgoederen, Villawijken** en **Bijgebouwen** staan afwegingskaders voor vergunningverlening. Nu de Omgevingswet van kracht is, is begonnen met de omzetting van het tijdelijk Omgevingsplan (huidige regels) naar een nieuw Omgevingsplan. Dat moet voor 2032 klaar zijn. Daarin komen ook de onderwerpen van deze nota's aan de orde. De omzetting van de regels gebeurt in fases, als eerste wordt ingezet op het aanpassen van de regels voor de kustzone en vervolgens de dorpenzone. De landgoederenzone en villagegebieden; milieuaspecten volgen daarna.

Er is een nieuwe beleidsnotitie Woningsplitsing. Splitsing van woningen is mogelijk als het om vrijstaande hoofdgebouwen gaat. Splitsing is gebonden aan de oppervlakte van het perceel en aan het vloeroppervlak per woning.

Oppervlakte woning m ²	Oppervlakte perceel m ²					
	Tot 250	250 – 500	500 – 1.000	1.000 – 2.500	2.500 – 5.000	> 5.000
< 250	0	0	0	0	0	0
250 – 500	0	1	1	1	2	2
500 – 700	0	2	2	3	3	3
> 700	0	3	3	3*	3*	3*

Vergunningvrije (bouw)activiteiten

Afgezet tegen de vergunningvrije bouw mogelijkheden volgens het Besluit bouwen leefomgeving en de Bruidsschat, is in het beleid de ruimte voor vergunningverlening voor bijgebouwen beperkt. Dat is in lijn met het behoud van de groene woonomgeving, met grote, spaarzaam bebouwde, beboste percelen, maar het sluit niet altijd aan op de wensen van bewoners over de inrichting van hun eigendom.

De Omgevingswet brengt een knip aan in "bouwactiviteit" en "omgevingsplanactiviteit voor het bouwen":

- De technische bouwactiviteit is vergunningplichtig voor zover dat in Besluit bouwen leefomgeving is bepaald. Daarop gelden uitzonderingen met daarop weer uitzonderingen.
- De ruimtelijke omgevingsplanactiviteit voor bouwen is vergunningplichtig tenzij dat in Besluit bouwen leefomgeving is uitgezonderd. Daarbij staan in de bruidsschat⁴ afwijkings- en vrijstellingsmogelijkheden.
- Een deel van de vergunningvrije activiteiten staat in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, als de "bruidsschat" van het Rijk. Dit sluit niet altijd aan op de bepalingen in het omgevingsplan (zwembaden, warmtepompen, bijgebouwen, hekken).

Stikstof

In de kust- en duinzone ligt de nadruk op recreatie en natuurbeleving. Het grootste deel van de gemeente is natuurgebied (duingebied en landgoederen). De gemeente heeft een relatief groot oppervlak aan Natura-2000 gebied op korte afstand van de woonomgeving. Dit draagt zeker bij aan de belevingswaarde van de omgeving, maar omgekeerd zijn de natuurgebieden ook kwetsbaar voor stikstofdepositie en daaruit kunnen beperkende maatregelen voortvloeien voor de bouw.

⁴ De bruidsschat is hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan, waarin de vroegere rijksregels zijn verwerkt

2.2 Beschrijving per kern

De gemeente telt vijf kernen met een eigen karakter:

Aerdenhout is grotendeels een villawijk met grote percelen in beboste woonomgeving. Er ontbreekt een duidelijke kern. Winkels zijn er niet. Bij nieuwe ontwikkelingen staat behoud van het groene karakter en kwaliteitsverbetering voor de woonomgeving voorop. Het kader voor kwaliteitsverbetering zijn de nota's Villawijken en Bijgebouwen, en de nota Ruimtelijke beoordeling. De Zandvoorterweg is een van de twee verkeersaders door de gemeente om de gemeente Zandvoort te bereiken.

Aandachtspunten: illegale bouw, aantasting groen/natuur, erfafscheidingen, parkeren, zwembaden

Bennebroek heeft weinig landelijk gebied. De woningbouwlocatie Park Lokhorsterduin (voorheen Park Vogelenzang) is in ontwikkeling (250 woningen). In 2022 is een onderzoek gepresenteerd naar de monumentwaardige objecten. De beoordeling daarvan kostte veel tijd van de beleidsmedewerker Erfgoed.

De kern heeft de grootste speeltuin van West-Europa. Door de kern is de Rijksweg de noord-zuid verkeersader.

Aandachtspunten: dichtbebouwd, nieuwe woonwijk, parkeren, verkeersaders, erfafscheidingen

Bloemendaal heeft de villawijk Duin en Daal, die als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Daaruit vloeien beperkingen voor de bouw voort. De mogelijkheden van vergunningvrij bouwen zijn maar beperkt geldig in een beschermd dorpsgezicht. De gemeente houdt actief de onderhoudstoestand van de monumenten bij, uit oogpunt van zorg. Bloemendaal heeft een oude kern, met een winkelgebied. De laatste jaren komt meer leegstand voor. De gemeente wil het winkelgebied behouden.

De laatste uitbreidingslocatie voor woningbouw was Park Brederode. Op dit moment is de bouwlocatie op landgoed Dennenheuvel planologisch gereed, maar moet de sloop en de bouw nog starten. Bloemendaal heeft het enige bedrijventerrein in de gemeente, de Bogt, aan de Bloemendaalsestraatweg. Het terrein is toegankelijk vanaf Velsens grondgebied. Op termijn zal het bedrijventerrein worden herontwikkeld ten behoeve van woningbouw.

Bijzondere milieu-inrichting is het Openluchttheater, op de rand van de villawijk en het Stillegebied.

Aandachtspunten: reliëf, grondwater, bebouwing in het voorerf, erfafscheidingen, dorpsgezicht, winkelbestand, natuur

Met de kern Bloemendaal telt **Overveen** de meeste monumenten. Het grondgebied van Overveen omvat ook de landgoederen in de zone lopend van noord naar zuid. Een woningbouwlocatie is Blekersveld. Op de locatie aan de oostzijde van de Randweg wordt op dit moment gekeken naar een alternatieve invulling ten behoeve van de opvang van asielzoekers. Daarnaast zijn worden plannen gemaakt voor ontwikkeling van woningbouw langs het spoor aan de Tetterodeweg. De locatie Reinwaterpark ligt stil vanwege een privaatrechtelijk geschil.

Aandachtspunten: illegale bouw, bebouwing in het voorerf, parkeren in de voortuin, verkeersdruk, reliëf,

Bloemendaal aan Zee en het strand zijn de publiekstrekkingen. De gemeente heeft het strand verdeeld in uitgaansstrand/familiestrand, activiteitenstrand en naaktstrand, met daaraan gekoppeld de gebruiksmogelijkheden. Voor de zeven strandpaviljoens is een aparte regeling gemaakt voor de festiviteiten. Maatwerkvoorschriften voor het geluid zijn niet meer van toepassing. Fysieke afschermingsmaatregelen van twee bouwlagen zijn niet toegestaan. De paviljoens hebben 12 ontheffingsmogelijkheden van de geluidsgrenzen voor feesten. Er zijn drie paviljoens die 's winters blijven staan. Tegen de beschikking voor het derde jaarrond paviljoen loopt een procedure.

Aandachtspunten: verkeersdruk, recreatie, strandbeheer, natuur

Het gebied van de laatste kern, **Vogelenzang**, is onverwacht groot omdat daarbij de strandvlakte vanaf Aerdenhout tot aan Zuid-Holland hoort. De grootste milieu-inrichting van de gemeente, het drinkwaterproductiebedrijf Leyduin ligt hier. Ook de weinige agrarische bedrijven van de gemeente,

veehouderijen en bollenvelden, liggen in deze strook. De open strook weilanden tussen de gemeentewaterleidingduinen en de landgoederen geldt als noord-zuid zichtlijn en moet open blijven. De kern heeft een beperkt winkelaanbod. Vitaal Vogelenzang is een nieuwe woningbouwlocatie aan de zuidkant van het dorp (72 woningen).

Aandachtspunten: verkeersdruk noord-zuid, natuur, landgoederen, landbouw

2.3 Bouwgerelateerde taken

Vergunningverlening

Het gemiddeld aantal aanvragen steeg in de laatste vijf jaar. Was het aantal zaken in 2019 nog 320, over de afgelopen vijf jaar is het gemiddelde aantal 398.

2019	2020	2021	2022	2023	2024 ⁵	Gemiddeld:
320	390	470	370	420	344	398 per jaar

Op het *aantal* zaken is geen sturing mogelijk. De gemeente stuurt op kwaliteit. Doelstelling van het beleid was dat geen van rechtswege verleende vergunningen ontstaan. In 2024 is het door de wetswijziging niet meer mogelijk dat vergunningen van rechtswege ontstaan. Doel is nu om alle aanvragen binnen de termijn (8 weken + eventueel verlenging met 6 weken) te behandelen. In ongeveer tweederde van het aantal vergunningaanvragen met een reguliere procedure komt termijnverlenging voor (met 6 weken). Opschorting van de termijn is mogelijk als de aanvraag nog niet volledig is. Voor aanvragen waarbij bindend advies van de raad nodig is, geldt ook de termijn van 8 weken (met 6 weken verlenging). Die termijn is alleen haalbaar als de beoordeling en advisering vlot verloopt. Hierover zijn afspraken gemaakt met de griffie en de agendacommissie van de gemeenteraad.

In bijna de helft van het aantal aanvragen is er sprake van strijd met het omgevingsplan.

Toezicht en handhaving

Meer vergunningen betekent ook meer toezicht, meer handhaving en meer bezwaren. Het aantal geplande controles op de bouw ligt tot en met september op 112.

Het Uitvoeringsplan BWT beschrijft het toezicht op de bouw. De reguliere taak bestaat uit toezicht op de vergunde bouwactiviteiten (volgt het aantal vergunningen). Maar er zijn meer controlemomenten, volgend op de voortgang van de bouw.

Er was achterstand ontstaan in de bouwcontroles. In 2022 is de achterstand weggewerkt met inhuur. De gemeente is in twee toezichtsrays verdeeld. Voor een efficiënt toezicht is de startmelding essentieel. In 2025 werken we aan een nieuwe prioriteitenstelling, om daarmee meer grip te krijgen op het werk.

Voor 2024 is het doel om geen nieuwe achterstand te laten ontstaan door:

- controle op de startmelding. Een onbenutte vergunning kan na een jaar na datum worden ingetrokken.
- controle volgens prioriteiten tijdens het bouwproces (in voorbereiding).
- controle op gereedmelding.

Wet kwaliteitsborging (Wkb)

Door invoering van de Wet kwaliteitsborging zou toezicht op bouw in Gevolgklasse I uitgevoerd worden door private kwaliteitsborgers. In september 2024 is voor het eerst een bouwplan ingediend waarop de Wkb van toepassing is. Per 1-1-2025 zou de Wkb ook van toepassing worden op verbouwingen. Deze inwerkingtreding is uitgesteld. Er is nog geen nieuwe datum bekend. Als dit wel in werking zou treden komt dit (private) Wkb toezicht wellicht vaker voor. Het is nog niet duidelijk welk effect dit heeft op de formatie.

Bezwaren

Tot en met september zijn bezwaren behandeld tegen 10 vergunningen en tegen 6 handhavingsbeschikkingen. Vergeleken met het vorige jaar (totaal 7 tegen vergunningen en 5 tegen sancties), zou dat extrapolierend uitkomen op 13, respectievelijk 8.

⁵ Extrapolatie van 3 naar 4 kwartalen

De stijging was voorzien omdat het aantal vergunningaanvragen ook stijgt.
Er zijn 17 beroepszaken aanhangig bij de rechtbank; dat is meer dan in voorgaande jaren.
De werkdruk stijgt.

2.4 Problemen uit de uitvoeringspraktijk

Vergunningverlening

Deze evaluatie omvat de periode van 1-1-2024 tot 01-10-2024. Volgend jaar omvat de evaluatie weer een volledig jaar, namelijk van 1 oktober 2024 tot en met 30 september 2025.

Managementinformatie en monitoring

Door de overstap van Mozard naar RXMission is het moeilijker de "omzet" van het team in beeld te brengen. Mozard heeft daarvoor een query. Dat kan niet in RXMission. De uitvraag van managementinformatie is daarmee complexer en bovendien vereisen de gegevens bewerking voordat er een bruikbaar resultaat ligt. Anderzijds is het mogelijk méér informatie op te vragen, zoals legesbedragen en afwijkingsbesluiten.

Leges en kostendekking

De nieuwe legeskostenverordening is in werking getreden. Veranderingen in de wetgeving, zoals het principeverzoek, het instemmings- of adviesrecht van de raad, de milieubelastende activiteiten, de knip in vergunningen voor bouwactiviteiten en omgevingsplanactiviteiten, hebben gevolgen voor de legesberekening.

Bouwen in de voortuin

Kokosschermen in voortuinen zijn, zoals alle bouwwerken in voorerfgebied, vergunningplichtig. De schermen hebben een geluidafschermende functie. De Nota hekken & hagen stelt slechts eisen aan de hoogte en de plaats. Het welstandsaspect is nog niet duidelijk, althans niet besproken. Een kokosscherm is géén gaas met beplanting begroeid. In principe is het Hekkenbeleid niet van toepassing op deze schermen.

Fietsenbergingen in voortuinen zijn alleen -met vergunning- toegestaan bij tussenwoningen zonder achterpad. De hoogte is maximaal 1.50 meter. De regels zijn kennelijk niet bekend; er is naleeftekort.

Onderzocht wordt of en hoe deze beleidsregels worden aangepast en hoe de dan de aanpak van de handhaving kan worden ingezet.

Slapende vergunningen

Een vergunning voor een bouwactiviteit is een jaar geldig. Als binnen die termijn geen aanvang is gemaakt met uitvoering, is het mogelijk de vergunning in te trekken. Ook om die reden is het overzicht van startmeldingen van belang.

Toezicht

Nog steeds voldoet het naleefgedrag bij daadwerkelijke controles op de bouw aan de formule 70-30-10⁶, dus in principe is er geen aanleiding om dat doel te herzien. Het is echter wel de vraag of het toezicht kwantitatief voldoet.

Waar het team tekortkomingen in regelgeving constateert op het vlak van handhaafbaarheid, koppelt het team dit via juristenoverleg terug naar de regelgever. Door de langverwachte komst van de Omgevingswet lopen de bestemmingsplanbepalingen wat achter op de gesignaleerde problemen. De bestemmingsplannen moeten voor 2032 zijn verwerkt tot één Omgevingsplan.

Overtredingen en misdrijven

Regels voor vergunningvrije bouw zijn moeilijk. Dit uit zich in:

- afwijken van bouwplannen,
- bouwen zonder vergunning waar vergunningvrije bouw niet mogelijk is, zoals:
 - in beschermd dorpsgezicht of bij monumenten
 - en bouwen in de bestemming Natuur: Natuur behoort niet tot het achtererfgebied,

⁶ In 70% van de controles is er geen of gering -direct oplosbaar- naleeftekort; van de overgebleven 30% komt het in 10% daarvan tot effectuering van sancties.

- bouwen in de voortuin
 - detailwijzigingen zonder vergunning
 - schuttingen met verkeerde hoogte.
- Doelbewust bouwen zonder vergunning is een misdrijf.

Prioriteiten

Overeenkomstig het bedrijfsplan ligt de prioriteit van het toezicht bij: industrie/kantoren, woongebouwen/gebouwen met langdurig verblijf, gebouwen voor openbare functies en grote bouwwerken die geen gebouw zijn, of werkzaamheden.

Overdrachtsmoment

Tussen vergunningverlening en toezicht is behoefte aan uitwisseling, waar in overleg de vergunning een toezichtprioriteit krijgt en waarin het toezicht de vergunningverlening over de handhaafbaarheid rapporteert.

De bouwstop

Onder de Omgevingswet komt de bouwstop niet meer voor. De rechtspraak beschouwt de omschrijving van art. 5.2 van de Algemene wet bestuursrecht voldoende ruim om daarmee ook een bouwstop op te leggen. In de Landelijke HandhavingsStrategie Omgevingsrecht (LHSO) komt stillegging van de bouwwerkzaamheden als bestuurlijke lastgeving nog wel voor. Inzet is gekoppeld aan de houding van de overtreder (argeloos onwetend tot berekenend crimineel).

Verbetering toezicht

De indiening van start- en gereedmeldingen bij de bouw loopt terug. Door de kwaliteitsborger hopen we op verbetering. Het achterwege laten van een melding voor bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen is strafbaar (art. 2.18 Bbl).

Brandveiligheid

De inventarisatie van portiekflats op het aantal vluchtroutes bij brand is afgerond. Er zijn geen extra maatregelen nodig.

De inventarisatie van ondergrondse garages op de brandveiligheid in verband met elektrische auto's is afgerond. De conclusie is nog niet ontvangen.

Handhaving

In 2024 is er één aangifte van een economisch delict gedaan. Deze is in 2025 nog in behandeling. Aan de hand van de uitkomst zullen wij in 2025 evalueren of onze inzet op strafrecht moet worden aangepast.

Handhaafbaarheid

Woningverhuur

De vergunning voor een B&B gaat uit van een "bedrijf aan huis". Het is een vergunning voor de hoofdbewoner. Er zijn ook B&B's in een bijhuis of in een tweede woning op het perceel. In gevallen waarin de hoofdbewoner of de eigenaar er niet kan verblijven of er gewoonweg niet verblijft, is afwijking van het beleid nodig (art. 4:84 Awb). Uitgangspunt is dat een eigenaar in principe vrij is over zijn woning te beschikken.

Hetzelfde geldt voor het beleid voor vakantieverhuur: de eis dat een woning maximaal twee maanden mag worden verhuurd en dat de eigenaar er minimaal acht maanden zelf moet wonen is niet handhaafbaar. Het is alleen te controleren aan de hand van de aangifte toeristenbelasting, als die daadwerkelijk wordt gedaan.

Zwembaden

In de planvoorschriften staat een afwijkingsbevoegdheid voor overdekte zwembaden tot maximaal 90 m2. De Nota Villawijken keurt overdekte zwembaden af. Er is discrepantie tussen het (afwijzend) beleid en de wettelijke afwijkingsmogelijkheden in het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft voorrang.

Privaatrecht

Bij een gebonden beschikking spelen privaatrechtelijke kwesties geen rol in de afweging; de aanvrager van een vergunning moet eigenaar zijn van de locatie, of optreden als gemachtigde. Op zeker moment moet de gemachtigde de vergunning overdragen aan de eigenaar. Dit gebeurt zelden. Het betekent dat de gemachtigde dan ook als vergunninghouder aanspreekbaar is voor

overtredingen tijdens de bouw.

Tweede punt in privaatrechtelijke verhoudingen is dat een bouwvergunning niet gaat over het civiele recht tussen burens. Ditzelfde geldt voor het toezicht tijdens de uitvoeringsfase. De toezichthouder kan slechts signaleren.

Desalniettemin is de check op perceelsgrenzen relatief eenvoudig te doen via Geoweb, Ruimtelijkeplannen of het Omgevingsloket.

Vertrouwensbeginsel

De gemeente volgt de laatste richtlijnen uit de jurisprudentie. Uitgangspunt bij klantcontacten en baliewerk is dat nooit toezeggingen worden gedaan. Degene die zich op het vertrouwensbeginsel beroept, moet daarvan ook het bewijs leveren.

3. Uitvoering programma VTH 2024

3.1 Programma VTH 2024 tot september

Een overzicht van het programma VTH staat als tabel onder 3.6 van dit rapport.

3.2 Werkprocessen

Intaketafel en serviceformules

De wekelijkse verdeling van binnengekomen aanvragen onder de casemanagers noemen we "intake". De belangrijkste werkprocessen zijn beschreven en in protocollen vastgelegd.

Het team werkt met een intakelijst waarop de meest belangrijke vraagpunten staan voor de beoordeling van aanvragen. Inmiddels zijn er meer dan 20 toetsgronden.

Kwaliteitsdoelstelling:

- in RXMission -en in Mozard- staan in "nog toe te wijzen zaken" alleen zaken van minder dan een week oud.

In 2024 lijkt het aantal aanvragen weer te dalen. Dit is een extrapolatie omdat de evaluatie slechts 9 maanden omvat. In deze periode waren er storingsen in het landelijke digitale omgevingsloket (DSO). Het is aannemelijk dat in die periode minder aanvragen konden worden ingediend.

3.3 Informatie-uitwisseling partners

Nu de Omgevingswet de procedures op 8 weken heeft gezet, is het van belang de advisering zo snel mogelijk voor elkaar te krijgen. OTH wil bijdragen aan een snelle adviesfunctie via het "omgevingsdossier" in RXMission. Daarna kan worden gekeken of herintroductie van het bouwplanoverleg nodig is.

Actie:

- RXMission moet problemen met tijdige advisering (procesbewaking) oplossen
- Casemanagement moet met RXMission leidend worden.

3.4 Uitvoering omgevingstaken

Programmatische aanpak stikstof

Gedaan:

- voorbehoud clause opnemen in omgevingsbeschikkingen
- juridisch advies over aanhaakverplichtingen, procedure en handhaving

In principe is de aanhaakverplichting sinds de Omgevingswet vervallen. De initiatiefnemer bepaalt zelf wanneer hij welke vergunning aanvraagt. Dat heeft tot gevolg dat er kruisverbanden ontstaan bij de inwerkingtreding en uitvoering van de vergunningen.

Bouwtoezicht

Het team wil grip hebben op de uitvoering van vergunninggericht toezicht:

1. De gemeente is verdeeld in twee rayons, Noord en Zuid.
2. De administratie heeft overzicht over de start- en gereedmeldingen van bouwprojecten.
3. Het bouwtoezicht hanteert een prioriteitenstelling.

Actie:

- Ervaringen Wet kwaliteitsborging evalueren in 2026
- Evaluatie verwerken bij actualiseren Uitvoeringsplan BWT
- Administratief overzicht op start en gereedmeldingen

Bestemmingsplannen

De gemeente kent zes grote bestemmingsplannen. Deze vormen nu het Omgevingsplan. Daarin staan in hoofdstuk 22 de bepalingen uit de vroegere rijksregelingen, de bruidsschat, zoals bepaalde milieubelastende activiteiten.

Bestemmingsplan	Onherroepelijk sinds
Bloemendaal	8 mei 2013
Overveen	9 juli 2014
Landelijk gebied	18 juni 2014
Aerdenhout	21 februari 2013
Vogelenzang	6 maart 2013
Bennebroek	12 juni 2018

Het Omgevingsplan is te raadplegen via het omgevingsloket DSO. De bekendheid met de regels en de toepassing ervan neemt echter nog niet toe.

Brandveilig gebruik

Voor brandveilig gebruik is een werkproces opgesteld waarin onderscheid is gemaakt in:

- initiële meldingen
- controlerapporten
- controlerapporten met handhavingsvraag

Onder de Omgevingswet komt een vergunning voor brandveiligheid niet meer voor.

Milieu

Thema houtstook

Houtrook beïnvloedt de omgevingskwaliteit (gezondheid, belevingswaarde, imago) negatief. Er is een landelijke stookwijzer, maar die geeft slechts een advies. Het wettelijk kader voor handhaving is opgenomen in de bruidsschat/het omgevingsplan (art. 22.18) in de vorm van een zorgplicht. Voor handhaving is aantoonbaar en feitelijk verband nodig tussen hinder en stookgedrag, en ook uitleg van de zorgplicht. Onderzoek en vastlegging van feiten is niet eenvoudig. Het weer is nog te controleren. De gebruikte brandstof, de herkomst van rook en de relatie tussen stankoverlast en stookgedrag is veel minder grijpbaar. Dit maakt de handhaafbaarheid problematisch.

Om naleving te bevorderen, is gestart met communicatie over de landelijke stookwijzer en wordt de mogelijkheid geboden om overlastmeldingen te doen bij de gemeente. Meldingen konden eerder alleen via het RIVM worden gedaan.

Monumenten en archeologie

Bij de jaarlijkse kwaliteitsscan (doelstelling ¼ van het aantal) is één monument als "slecht" beoordeeld en 16 monumenten kregen de status "matig". Deze monumenten worden extra gemonitord. Over het monument met de beoordeling "slecht" is contact met de eigenaar.

Bij 8 monumenten zijn wel beschadigingen geconstateerd aan onderdelen van het monument, maar is er geen reden om de status bij te stellen. Bij 7 monumenten zijn herstelwerkzaamheden of restauraties in gang.

In 2022 zijn monumenten uit de Wederopbouw-periode aangewezen. Ook is een inventarisatie van aan te wijzen monumenten in Bennebroek aangeleverd, die later is uitgebreid met beeldbepalende panden. Het is daardoor een omvangrijke inventarisatie.

Nota archeologie

De aanbevelingen van deze nota zijn destijds (na 2011) verwerkt in de bestemmingsplannen. De bescherming is vertaald in "dubbelbestemmingen" voor Archeologische waarden 0 t/m 6. De bepalingen kennen ondergrenzen.

Door de dubbelbestemming zijn er archeologische rapporten opgeleverd. Die geven aanleiding tot evaluatie van de nota archeologie. Opdracht daarvoor is in 2024 verstrekt aan NMF erfgoed. Zij maken nu een nieuwe beleids- en verwachtingenkaart. Na afronding zal er een nieuwe nota liggen, die moet worden verwerkt in het Omgevingsplan.

Het blijft zaak om bij elke ingreep in de bodem van enige diepte, ook al is dat onder de ondergrens, de kans te grijpen om de bodemopbouw in beeld te brengen. Dit kan zonder

vertraging of belemmering van de werkzaamheden. De casemanager ziet er op toe dat de archeoloog de kans krijgt de bodem te onderzoeken.

Actie:
- Beleidsplan archeologie evalueren; opdracht is verstrekt, samen met Heemstede

Uitwegen

De aandachtspunten bij uitwegen zijn:

- Complicaties kunnen ontstaan bij splitsing van percelen of woningen: bij de splitsing moet de toegang al bekend zijn in de aanvraag.
- Toename van elektrische voertuigen leidt tot behoefte aan parkeerplek in de tuin.
- Bestemmingsplanbepalingen variëren, waardoor de toets niet eenduidig is.
- Het toetsbeleid kent vier onderdelen, advisering moet herleidbaar zijn tot de betrokken deskundigheid.
- De advisering moet aansluiten op de toetsingsgronden.

Actie is doorgeschoven naar 2025:
- Oplossing vinden voor de bestemmingsplantoets

Behoud van bomen

De kapvergunning is een omgevingsvergunning en het verbod valt onder de vergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

	2023		2024
Vergunningen			
Verleende vergunningen	254		134
Geweigerde kapvergunningen	6		
Aantal bomen waarvoor vergunning verleend	888		838
Aantal vergunningen met herplant	66		20
Bestrijding iepziekte			
Aantal verwijderde gemeentelijke iepen	20		94
Aantal verwijderde particuliere iepen	63		35 + 150*
Kap- en rooijst gemeentelijke bomen			
Aantal verwijderde bomen	89		73
Herplant bomen	132		116**

* 150 iepen op landgoederen

** volgens planning in najaar 2024

Strand

Nieuwe ontwikkeling is dat de paviljoens verder uit de duinvoet moeten komen. De permanente paviljoens staan goed. Bij de opbouw van het nieuwe Bloomingdale is hiermee rekening gehouden. De bouw is deze zomer gestart. Het blijkt echter dat de strandafgang deels op het perceel van Bloomingdale lag/ligt. Bij de andere paviljoens moet het achterpad voor de hulpdiensten breder. De corridor tussen de paviljoens is weg. De afstand tussen de paviljoens en de strandhuisjes van de Zeemeeuwen is te klein.

De bouwvergunning is losgekoppeld van het huurcontract. Bouwvergunning is pas noodzakelijk als er wijzigingen in de constructie, de plaats of het uiterlijk zijn.

Voor de gebruiksfase geldt dat de maatwerkvoorschriften voor geluid niet meer van toepassing zijn. Als de paviljoenhouders feesten willen organiseren met muziek, is daarvoor ontheffing van het omgevingsplan nodig. De paviljoens kunnen 12 keer per jaar afwijken van de geluidsgrenswaarde. Er zijn geen fysieke afschermingsmaatregelen mogelijk om aan de geluidsgrenswaarde te voldoen.

De gebruikelijke gezamenlijke controleacties aan het begin van het strandseizoen,

- Bij het uitzetten van de percelen en aanleg van de paden (met vastgoed)
- Bij de opbouw van de paviljoens (met bouwtoezicht)
- Voor de ingebruikname van de paviljoens (met brandweer)

zijn tijdens de corona-periode niet uitgevoerd omdat de paviljoens op het strand in de winterperiode zijn blijven staan, zonder exploitatie. De controles zijn inmiddels weer hervat.

Werkterreinvergunningen

Het gebruik van openbaar terrein voor opslag of plaatsing keten, containers of materiaal is vergunningplichtig. In veel gevallen (ongeveer een derde) hangt dit samen met uitvoering bouw- of sloopwerkzaamheden. Het is wel een toets bij de intake.

De gemeente kan precario in rekening brengen. Een verkeersveiligheidstoets is nodig. De taak is nu belegd bij domein Beheer.

3.5 Thema's

Bouwwerken in het voorerf

Bij woningen zonder achterom is in de voortuin, met de functie Tuin-1, een fietsenberging mogelijk van 5 m², 1,50 m hoog en 0,5 meter van de weg. Er is een fors naleeftekort.

In toenemende mate verschijnen er schermen van kokosvezels. Ook die zijn in het voorerf vergunningplichtig vanwege de hoogte. Volgens de welstandscriteria is het natuurlijk materiaal een pluspunt, maar de transparantie, groenblijvende beplanting en de hoogte voldoen meestal niet.

De vergunningvrije regel "op 1 meter van openbaar toegankelijk gebied" is in het Bbl vervallen. De bepaling "evenwijdig aan de voorgevel tot aan de perceelsgrens" is door het Rijk weer ingetrokken.

Toegangshekken

In de nota Hekken en Hagen staat een voorstel voor aanvullend beleid voor inrijhekken: een donkere, terughoudende kleur, ten minste 50% transparant en gemiddeld 1,50 m hoog. De nota is vastgesteld in 2016.

3.6 Stand van zaken programmapunten 2023

In onderstaande tabel staan de acties uit het VTH-programma van 2023 en is aangegeven wat er bereikt is, waarbij geldt: niet verbeterd/urgent, afgerond, voortgang, nieuw

In 2024

1. de formatie was niet op orde	Eind 2023 is het vereiste niveau van deskundigheid en ervaring nog steeds niet aanwezig. Krapte op de arbeidsmarkt speelt een belangrijke rol.	In 2024 3 vacatures ontstaan, 2 vervuld. 1 fte ziek. In 2025 2 fte pensioen.
2. groeiende werkbelasting (was 300-320 per jaar)	Gemiddeld 395 per jaar over de afgelopen vijf jaar	Stijging: gemiddeld 398 per jaar.
3. dienstverlening als richtinggevend concept i.p.v. juridische kwaliteit (BMC)	Teveel aandacht voor juridische houdbaarheid, achterhaalde procesbeschrijvingen	Vergunningvrije regels eigen maken, dan procesbeschrijvingen herzien
4. efficiencyverbetering toezicht	Controles afstemmen op inzetbare fte	Prioriteren
- start- en gereedmeldingen eisen	Administratief toezicht ingevoerd	Opnieuw oppakken en formatie erbij vastleggen.
- prioriteitstelling toezicht		Start uitwerking voorstel voor college in 2025
- informatiegestuurd vanuit vergunningverlening	Overdrachtsmoment VeVe/Th	
- ICT middelen	RXm mobiel	oktober
5. aanpak handhaving volgens de nieuwe handhavingstrategie	Eén aanklacht wegens misdrijf ingediend bij OM; kwestie loopt nog	Bestuurlijke boete onderzoeken (bv. Startmelding)
6. stikstofproblematiek	Onveranderd	
7. heroriëntering beleidsdocumenten	Uitwegen, Bijgebouwen, Welstand, Archeologie, Ruimtelijke beoordeling, Hekken en Bruidsschat	Start uitwerken prioriteren aanpak beleidsdocumenten
8. omgevingstafel - tijdige inschakeling adviseurs - aanpassen checklist	Ontwikkeling omgevingsoverleg met ODIJmond, VRK, weg en water, Groen,	Volgt ontwikkeling wetgeving
9. processchema's aanpassen naar nieuwe wetgeving	1. sjablonen aanpassen 2. processen aanpassen 3. schema vergunningvrije bouw uitwerken	
10. handhaafbaarheid B&B's	Naleeftekort geïnventariseerd: beleid en regels heroverwegen	Wacht op Omgevingsplan
11. bouwwerken in voortuin	Afhankelijk van Omgevingsplan	Of handhaven of legaliseren
12. woningsplitsing	Nieuwe beleidsnotitie	Link met villawijken is vervallen
13. zwembaden	Omgevingsplan in overeenstemming brengen met beleid in Nota Villawijken	Er is afzonderlijke afwijkingsbevoegdheid in omgevingsplan
14. Nota ruimtelijke beoordeling	Wachten op Omgevingsvisie	Ontwerp visie gereed in 2025
15. Nota Bijgebouwen	Inherente tegenstrijdigheden	Herzien in het kader van omgevingsplan
15. standplaatsen vereisen ruimtelijke toets	opgelost	In de APV is link met Omgevingsplan geschrapt
16. evalueren leges	Wijziging in 2024 in werking getreden	Kostendekking beoordelen in 2026

17. herziening Welstandsnota 2013	Verschoven naar 2024	Inrijhekken met 50% transparantie en 1,5 m hoog zijn een probleem
18. herziening Archeologie	Opgedragen aan externe partij	
19. uitbreiding monumenten	- Atlantikwall is afgerond, beschermde dorpsgezichten zijn in procedure - inventarisatie Bennebroek is in behandeling	
20. bedrijfsplan Bouwtoezicht	Vernieuwen na: - ervaringen met nieuwe regels in Omgevingswet	Nog geen voldoende formatie Inwerken veranderde regelgeving
21. handhaafbaarheidstoets regels	Juridische kwaliteit belemmert dienstverlening	Capaciteit vrijmaken
22. lucht en houtstook - problematische regelgeving	Advies TNO gekregen over meten van roet en fijnstof (pm 2,5 norm). Inmiddels kent de Omgevingswet een zorgplicht. Nadere invulling onderzoeken voor handhaving. NB stookregels zijn niet handhaafbaar	TNO advies is praktisch onhaalbaar: 2 continue roetmeters bij bron en ontvanger, relatie vastleggen en analogie met PM 2,5

Risicomatrix 13.5 Ob Handhavingstaak	Fysieke veiligheid	Sociale veiligheid	Financieel/economisch	Kwaliteit woonomgeving	volksgezondheid	mago gemeente	kansfactor	risico	Mate van risico /prioriteiten handhaving
<u>Bouw-en Woningtoezicht</u>									
Toezicht uitvoeringsfase	2	2	3	3	2	3	3	7,5	Gemiddeld+
Illegale bouw	2	2	2	1	1	4	3	6	gemiddeld
Sloop	2	2	1	1	1	2	2	3	klein
Asbest	3	3	3	2	3	4	3	9	gemiddeld
Werken en werkzaamheden	1	2	2	3	1	3	3	4	klein
Toezicht gebruiksfase	1	2	2	3	1	3	3	6	gemiddeld
Woninghygiëne	1	2	2	4	3	3	2	5	klein
Monumenten	1	1	3	5	1	4	2	5	klein
Bouwveiligheid	4	3	4	3	2	4	4	13,3	groot
Constructie / bouwputten	3	2	5	2	2	4	3	9	Gemiddeld +
Archeologische waarden	1	1	3	5	1	5	3	8	gemiddeld
<u>Brandveiligheid</u>									
Bouwbesluit	4	2	3	5	3	3	3	10	gemiddeld
Gebruiksvergunningen/-meldingen	4	2	3	4	3	3	2	6,3	gemiddeld
Brandveiligheid gebieden	3	3	4	4	2	3	3	9,5	gemiddeld
Brandveiligheid instellingen	5	2	2	3	2	4	3	9	Gemiddeld +
evenementen	5	2	3	2	3	4	3	9,5	Gemiddeld
<u>Milieu</u>									
Lozingen	1	2	2	3	2	3	3	6,5	gemiddeld
Afvalbeheer/inzameling	1	2	3	3	2	4	5	12,5	groot
Zwerfvuil/dumping	1	2	3	3	1	5	5	12,5	groot
Geluidhinder	2	2	2	3	2	3	4	9,3	gemiddeld
Herplantplicht	1	2	3	5	1	5	3	8,5	gemiddeld
Ongedierte	2	3	2	3	2	3	3	7,5	gemiddeld
Flora en fauna	1	2	3	5	1	5	3	8,5	gemiddeld
Lucht (houtstook)	2	2	2	3	3	3	4	10	gemiddeld
Verontreiniging overig	2	3	3	3	2	3	3	8	gemiddeld
Hinder buiten inrichtingen	2	2	3	3	2	4	4	10,6	gemiddeld
<u>Horeca</u>									
Feesten	3	3	3	3	2	4	4	12	groot
Overlast geluid OD	1	4	3	4	1	4	4	11,3	gemiddeld
terrassen	2	2	2	3	2	3	3	7	gemiddeld
<u>Gebruik van de weg</u>									
Gebruik openbare grond	1	3	3	2	1	4	4	9,3	gemiddeld
standplaatsen	1	1	2	3	1	3	2	3,6	klein
Uitwegen	1	1	1	2	1	2	2	2,6	Zeer klein
werkkerrein	1	2	2	3	1	3	3	6	gemiddeld

taak	fv	sv	€	kw	vgz	l	k	R	Taal
<u>Strand</u>									
Paviljoens (bouw BWT)	1	2	3	2	2	4	4	9,3	Gemiddeld
Paviljoens (gebruik VRK)	3	2	3	1	4	4	4	12,6	Groot
Evenementen (B)	3	3	3	2	2	5	4	12	Groot
GHOR/aspect	4	4	3	1	4	4	3	10	Gemiddeld
Horeca paviljoens OD	3	2	2	3	2	5	4	11,3	Gemiddeld
Geluid paviljoens OD	3	3	2	3	2	5	5	15	Groot
<u>Ruimtelijke Ordening</u>									
(Illegaal) gebruik van gronden	1	2	3	3	1	3	3	6,5	Gemiddeld
Splitsing panden	1	2	2	3	1	3	2	4	Klein
Illegale bewoning	1	2	2	1	2	3	2	3,6	Klein

4. Uitvoeringsprogramma U&H 2025

In dit hoofdstuk staat het Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving 2025. Dit programma beschrijft de uitvoering en handhaving van de omgevingstaken voor 2025. Het is gebaseerd op de punten uit het Uitvoeringsprogramma VTH 2024 die nog verder moeten worden uitgevoerd en de nieuwe ontwikkelingen.

4.1 Organisatie

Doel vóór eind december 2025: de gemeentelijke organisatie voor omgevingstaken voldoet aan de kwaliteitscriteria
--

De omgevingstaken zijn grotendeels belegd bij Team Omgevingsvergunningen Toezicht en Handhaving (OTH), en in mindere mate bij Team Omgevingsbeleid. De taken van OTH zijn de feitelijke vergunningverlening, het toezicht op de verleende vergunningen en het vergunningsvrij bouwen en de handhaving daarvan. OTH is daarmee het "omgevingsloket" voor de inwoners en bedrijven. De taken stedenbouw en energiebesparing vallen onder Omgevingsbeleid.

Op dit moment geldt dat er een vacature is voor 1 fte beleidsmedewerker/jurist, 1,67 fte jurist, 0,89 fte vergunningverlener; oftewel vier nieuwe medewerkers. De vacature van beleidsmedewerker/jurist staat al bijna één jaar open in diverse vormen en wervingsstrategieën, met tot nu toe 1 sollicitant. Bij de toezichthouders is 1 medewerker (0,89 fte) momenteel zo'n 4 maanden ziek.

Om te voldoen aan de kwaliteitscriteria:

- trekken we voldoende personeel aan om de formatie op peil te brengen
- stemmen we de tijdsbesteding af op 2/3 fte en vervangingscapaciteit
- koppelen we junioren aan een senior (eventueel senior inhuurkracht), en reserveren daarvoor tijd

Doel vóór eind december 2025: 1 fte teamleider, 5 fte vergunningverlening, 3,67 fte juridische ondersteuning waarvan 1 VTH-/ODIJ-beleidsmedewerker, 1 fte monumentenadviseur/beleidsmedewerker, 3 fte toezicht (hiervoor is uitbreiding van 1 fte nodig) en 1,81 fte administratieve ondersteuning.

Voor een aantal specifieke deskundigheidsgebieden werkt de gemeente samen met externe uitvoeringspartners:

- De VTH-taken voor milieu zijn gemandateerd aan Omgevingsdienst IJmond (ODIJ), waaronder de controle op energielabel C voor kantoren/bedrijfsgebouwen;
- Het toezicht op brandveiligheid is opgedragen aan de VRK, maar zonder mandaat;
- De toets op constructieve veiligheid en bouwfysica is contractueel belegd bij Pieters Bouwtechniek;
- De toets op archeologie is contractueel belegd bij NMF Erfgoed;
- Het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming is de Omgevingsdienst Noord- Holland Noord. In de praktijk adviseert ODIJ welke onderzoeken/gegevens nodig zijn voor de beoordeling of aanvullend omgevingsvergunning/ontheffing nodig is.

De uitvoeringspartners beoordelen zelf of zij voldoen aan de kwaliteitscriteria.

Doel vóór 1 september 2025: RXMission werkt voor heel Team OTH en alle VTH partners

RXMission is in gebruik genomen door de casemanagers voor vergunningen. Door Toezicht en Handhaving wordt nog gewerkt met Mozard voor lopende vergunningen (dossier loopt door in Mozard) en voor meldingen en verzoeken om handhaving (komen binnen via gemeentelijke website in Mozard). Nieuwe zaken handelen zij af met RXMission. Bezwaar en beroep wordt door de juristen afgehandeld in Mozard (Juridische Zaken gaat niet werken met RXMission).

Er is een functioneel beheerder aangewezen (key-user)

Om RXMission te laten werken voor heel Team OTH en alle partners:

- zorgen we dat RXMission werkt voor vergunningverlening, toezicht en handhaving
- gebruiken we het omgevingsdossier voor uitwisseling van gegevens
- voeren we sjablonen in die zijn gebaseerd op omgevingsrecht

Wens: RXMission genereert managementinformatie.

4.2 Beleidscyclus & evaluatie VTH-beleid

Doel voor 1 november 2025: handhaafbaarheid / actualiteit beleidsregels verbeteren

De evaluatie over 2024 geeft geen aanleiding om het VTH beleid aan te passen. Wel is er aanleiding voor aanpassing en vermindering van overige beleidsregels.

De gemeente Bloemendaal heeft relatief veel beleidsregels. Bij een deel daarvan is er met regelmaat onduidelijkheid over de interpretatie. Dit zorgt voor problemen bij uitvoering en handhaving. Door de wisselingen in het team OTH is plaatselijke (regel)kennis verdwenen. Het is ook belangrijk dat er zicht is op een omgevingsvisie en aanpak voor het opstellen van het omgevingsplan als basis voor het verminderen en verbeteren van beleidsregels. Deze visie en aanpak worden in 2025 aan de raad aangeboden.

Het casemanagersoverleg is uitgebreid met aanpalende beleidsterreinen.

Om handhaafbaarheid van beleidsregels te versterken:

- maken we een overzicht met (beleids)regels waarvan aanpassing niet kan wachten tot de vaststelling van het omgevingsplan, en onderzoeken we hoe de aanpassing kan worden vormgegeven
- vooruitlopend op eventuele aanpassing, bespreken we met het bestuur hoe we omgaan met de toezicht en handhaving, in verband met de beperkt beschikbare capaciteit
- voeren we bij alle nieuwe regels een handhaafbaarheidstoets uit
- beleggen we uitvoering in de organisatie en regelen we formatie
- koppelen we uitvoeringsproblemen terug
- prevaleert bij discrepantie tussen beleidsregels en omgevingsplan, het omgevingsplan
- geven we toepassing aan de hardheidsclausule, na overleg met de beleidsafdeling

Wens: uitwerking B&B, vakantieverhuur, zwembaden, hekken, uitwegen, fietsbergingen. Voorts het heroverwegen van de beleidsregels voor toegangshekken (1,50 m hoog, 50% transparantie) en een heroverweging over kokosschermen.

4.3 Vergunningverlening

Doel doorlopend: vergunningprocedures binnen de termijn afhandelen

Op het aantal aanvragen kan niet worden gestuurd. Het doel is wel om alle aanvragen binnen de termijn te behandelen. De meeste aanvragen vallen onder de regulier procedure van 8 weken + eventueel verlenging met 6 weken. Bij ongeveer tweederde daarvan komt termijnverlenging voor (met 6 weken).

Het zaakstelsel van RXMission functioneert inmiddels voor de procesbewaking.

Om vergunningprocedures binnen de termijn af te handelen:

- passen we het procedureschema aan, aan advies en instemmingslijst van de raad
- voeren we meer vooroverleg (met nadruk op de buurt)
- maken we ons de regels over opschorten en verdagen beter eigen
- maken we ons de vergunningvrije regels beter eigen
- maken we stroomschema's en afwegingstoetsen voor vergunningvrije activiteiten

4.4 Toezicht

Doel doorlopend: effectiviteit toezicht op vergunningen vergroten + formatie uitbreiden vóór 1 januari 2026 + ICT beter inrichten vóór 1 oktober 2025

Bij controles op de bouw voldoet het naleefgedrag nog aan de formule 70-30-10. Dit is daarom geen aanleiding om het doel te herzien. Toezicht op het omgevingsplan, dat wil zeggen op afwijken

van het omgevingsplan zonder vergunning is (zo goed als) niet planbaar. Het gaat dan vaak om 'toevalstreffers'. Van de 2/3 van hun 'toezichthouderstijd' besteden toezichthouders ongeveer 25% aan spontane binnenkomende acties (spobi),

Voor efficiënt -digitaal- toezicht op de bouw moet de ICT beter worden ingericht. Toezicht moet nog overstappen naar RXMission. Wel heeft Bouw- en woningtoezicht nu een I-pad waarmee op locatie toegang tot het RXMission mogelijk is. Zij kunnen daarmee bouwtekeningen bekijken en toezicht plannen. Ook krijgen zij na een jaar een automatische melding in RXMission.

De achterstand van bouwtoezicht tot en met 2023 is weggewerkt. Begin 2025 is een fte toezicht wegens ziekte uitgevallen. Er is een kans dat dit langdurig zal zijn.

Om de effectiviteit van het toezicht op vergunningen te vergroten:

- stellen we voor de formatie met 1 fte uit te breiden
- bevorderen we het doen van startmeldingen
- vernieuwen we de prioriteitenstelling
- organiseren we overdrachtsmoment van vergunningverlener naar toezicht, met een probleemanalyse voor toezicht en handhaafbaarheidstoets voor vergunningverlening
- evalueren we het bedrijfsplan op wijzigingen in verband met de Wkb

Wensen: geen achterstanden laten ontstaan in toezicht op bouwprojecten, nacontrole op gereedmeldingen, onbenutte vergunningen intrekken na een jaar.

Op dit moment geldt de Wkb alleen nog voor bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden. De uitbreiding met verbouw van eenvoudige bouwwerken vanaf 1 januari 2025 is uitgesteld. Er is nog geen nieuwe datum bekend. Gezien het beperkte aantal gevallen in 2024 is op dit punt voorlopig geen aanpassing in organisatie of werkwijze van het toezicht nodig.

Doel voor 1 juli 2025: eigenaren met breedplaatvloeren controleren

In aansluiting op de eerdere onderzoeksplicht naar breedplaatvloeren voor CC3-gebouwen bepaalt het Bbl voor welke bouwwerken met breedplaatvloeren een onderzoeksplicht geldt en stelt het regels vast over het onderzoek. Eigenaren moeten hieraan voldoen voor 1 juli 2025. Er wordt een inventarisatie gedaan van de gebouwen in Bloemendaal waarvoor dit geldt.

Doel voor 1 november 2025: onderzoeken welke actualisatie van de Welstandsnota noodzakelijk is, vooruitlopend op de opnemings daarvan in het Omgevingsplan

Op het gebied van welstandstoezicht is te melden dat de nieuwe verordening voor Omgevingskwaliteit is vastgesteld en een nieuw Reglement van Orde.

Voor het verbeteren van het welstandstoezicht:

- evalueren we of de Welstandsnota 2013 geactualiseerd moet worden, vooruitlopend op het Omgevingsplan en zo nodig stellen we deze opnieuw vast

Doel doorlopend: toezicht op behoud van de kwaliteit van monumenten

De gemeente Bloemendaal heeft in totaal ongeveer 475 gemeentelijke, provinciale en rijksmonumenten. De onderhoudstoestand van de monumenten wordt actief bijgehouden. Bij een matige of slechte toestand wordt vaker gecontroleerd. Het kan ook aanleiding zijn voor contact of een eerste waarschuwingsbrief.

Bouwwerken uit de Wederopbouw-periode zijn aangewezen als monumenten. Er is onderzoek gedaan naar aanwijzen van militair erfgoed zoals WO II bunkercomplexen en onderdelen van de Atlantikwall. De aanwijzingsbesluiten zijn voorbereid, er zijn contacten gelegd met de eigenaars en zijn krijgen nog de gelegenheid voor zienswijzen.

Voor het toezicht op het behoud van de kwaliteit van monumenten:

- beginnen we met het inventariseren van het onderhoud op de frequentie ¼ van het aantal monumenten per jaar
- bespreken we met het bestuur het veranderen van de frequentie naar 1/6 per jaar in verband met de beschikbare capaciteit

- verhogen we de controlefrequentie op monumenten waar het onderhoud "matig" of "slecht" is
- passen we de subsidieregeling toe

Wens: opstellen van een visie over erfgoed die kan landen in het omgevingsplan, inventariseren van Post 65 erfgoed (in navolging van initiatief van het Rijk).

4.5 Handhaving

Doel doorlopend bij beschikbare capaciteit: illegaal bouwen in het voorerfgebied tegengaan

Op het gebied van bouwen in het voorerf is er een groeiend naleeftekort. Dit leidt tot ongewenste precedentwerking.

Om illegaal bouwen in het voorerfgebied tegen te gaan:

- heroverwegen we regelgeving
- heroverwegen we het hekkenbeleid (1,80 hoog, maaswijdte 10 x 10 cm, en begroeid)
- stellen we een communicatieplan op over regelgeving
- inventariseren we per wijk de bouwwerken in de voortuin
- maken we een keuze voor legaliseren of handhaven

Wens: bouw- en omgevingsplanactiviteiten in Omgevingsplan regelen.

Doel: beschermen archeologische waarden door actualisatie van de waardenkaart

Voor het actualiseren van de Archeologische waardenkaart 2011 is een opdracht verstrekt aan NFM Erfgoed.

Voor het beschermen van archeologische waarden:

- verwerken we de archeologische onderzoeken vanaf 2011 in een nieuwe waardenkaart
- verwerken we de herbeoordeling waardentoekekening 1 t/m 6 in gebiedsaanduidingen
- nemen we deze opnieuw op in het Omgevingsplan

4.6 Borging middelen

De financiering van de werkzaamheden die voortvloeien uit het uitvoeringsprogramma en het beleidsplan is gekoppeld aan de gemeentelijke begrotingscyclus. Met de vaststelling van de gemeentelijke begroting in het jaar voorafgaand aan de uitvoering borgt de gemeenteraad de benodigde financiële middelen.

In de begroting is budget voor ambtelijke capaciteit opgenomen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving, maar ook voor deelname aan de Omgevingsdienst IJmond en de VRK. De raad wordt tussentijds op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Voor het team OTH is in de begroting 2025 rekening gehouden met 14,76 fte met een salarislust van € 1.387.911. De 14,76 fte staat voor een inzet van 22.641 uur die als volgt is verdeeld:

- 20.049 uur voor het taakveld 8.3 bouwen en wonen onder programma 8 Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing;
- 1.534 uur voor het taakveld 5.5 cultureel erfgoed onder programma 5 Sport, cultuur en recreatie;
- 1.058 uur voor het taakveld 0.4 overhead onder programma 0 Bestuur en ondersteuning.

In verband met niet vervulbare vacatures is ingeleend personeel aangesteld. Het budget bedraagt voor 2025 een bedrag van ca. € 210.000 dat wordt gedekt door bespaarde loonkosten op het in de begroting opgenomen bedrag aan salarislusten van de eerder genoemde ca. 1,4 miljoen. Voor 2024 was dit inhuurbudget van vergelijkbaar niveau.

Doel: leges kostendekkend maken

In 2024 is de eerste legesverordening in werking getreden die was gebaseerd op de activiteiten uit de Omgevingswet. De ervaringen uit 2024 kunnen worden gebruikt om te kijken hoe de leges meer kostendekkend kunnen worden gemaakt. Het kostendekkend maken zal in verschillende stappen worden uitgevoerd in de komende jaren.