

Informatienota voor de gemeenteraad

Onderwerp: handhavingscapaciteit project Wighenerhorst

Kernboodschap

1. Handhaving op bungalowpark Wighenerhorst, camping Wighenerhorst en Recreatie Centrum Alverna gaat door;
2. Op korte termijn gaan wij actiever controleren op overtredingen op Recreatie Centrum Alverna;
3. Handhaving op camping Wighenerhorst is waarschijnlijk niet nodig vanwege de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen;
4. Het handhavingstraject heeft nog steeds een aanzienlijke belasting op de handhavingscapaciteit van de gemeente;
5. De uitvoering van de handhaving komt grotendeels ten laste van de teams JA-FL, Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving;
6. De handhavingscontroles kosten veel tijd van deze teams, hetgeen ten koste gaat van andere werkzaamheden;
7. Het handhavingstraject loopt in ieder geval door tot 2023.

Eerdere besluiten

Op donderdag 30 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het handhavingstraject op de Wighenerhorst. In het verlengde van dit handhavingstraject informeert het college de gemeenteraad nu over de impact hiervan op de handhavingscapaciteit van de gemeente.

Toelichting

Op 21 maart 2019 heeft het college samen met de politie en met ondersteuning van het Ariadne Project een vakantieparkcontrole uitgevoerd op recreatiepark Wighenerhorst. Deze controle en een handhavingsverzoek hebben geleid tot gefaseerde handhaving op bungalowpark Wighenerhorst, camping Wighenerhorst en Recreatie Centrum Alverna. Er zijn nog enkele procedures op het bungalowpark die zijn opgestart maar nog niet afgerond. Naar verwachting komen er ook een aantal procedures bij.

De sluiting van camping Wighenerhorst en de daaropvolgende herontwikkeling op het campinggedeelte heeft als gevolg dat daar waarschijnlijk minder handhavingsinzet nodig is.

Daarnaast wordt reeds summier gecontroleerd op Recreatie Centrum Alverna. Begin november 2021 is een gesprek gevoerd met de eigenaar van Recreatie Centrum Alverna om de handhavingsprocedure uit te leggen en aan te geven dat het college maatwerk verleend in bijzondere en schrijnende situaties. Het doel van de handhaving is de recreatieve bestemming te handhaven.

De impact van de controles op de handhavingscapaciteit

De handhaving gaat nog steeds gefaseerd door. Op korte termijn gaat het college actiever controleren op Recreatie Centrum Alverna. Naar schatting wordt in 2022 voor 35 recreatiewoningen een handhavingstraject gestart. Dit aantal bestaat uit de

recreatiewoningen op Recreatie Centrum Alverna en nog een aantal recreatiewoningen op het bungalowpark. Dit is naast de al lopende handhavingsszaken op bungalowpark Wighenerhorst.

De uitvoering van het handhavingstraject vindt hoofdzakelijk plaats vanuit JA-FL, Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving. Het sociaal wijkteam ondersteunt in maatwerk zaken. In bijlage I is een uiteenzetting van de controles in tijd opgenomen. De controles worden uitgevoerd door Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving. Sinds september 2021 ondersteunt de provincie niet meer bij het uitvoeren van de controles en eventuele juridische ondersteuning. Dit betekent dat de handhavingsscapaciteit van de gemeente zwaarder belast wordt in 2022. Voor de handhaving op de Wighenerhorst en Recreatie Centrum Alverna is naar schatting 210 uur per toezichthouder nodig voor het uitvoeren van controles. Gelet op het feit dat de controles in koppels van twee toezichthouders worden uitgevoerd loopt dit aantal op tot 420 uur aan alleen controles.

Gelet op de beschikbare formatie en de reguliere taken van Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving betekent dit, ook hier, dat de controles ten laste van de andere taken worden uitgevoerd. Bij Toezicht en Handhaving gaat het hierbij ten koste van de handhaving op coronamaatregelen, ondermijning, preventieve acties en de samenwerking met ketenpartners. Voor de bouwhandhaving betekent het dat het toezicht op slopen en controles op de brandveiligheid en controles tijdens het bouwproces in het geding komen. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met bijkomende taken in 2022. Door ontwikkelingen zoals de Omgevingswet en de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen komt meer druk te staan op de beschikbare handhavingsscapaciteit voor Bouwhandhaving. Binnen de gemeente is gezocht naar oplossingen om de druk op Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving te verminderen. Een hulpvraag is uitgezet naar de Sociale Recherche. Helaas kan geen hulp geboden worden wegens het overvolle takenpakket van de Sociale Recherche.

Het college moet haar handhavingstaak zorgvuldig uitvoeren. Daarom is het niet mogelijk minder controles te houden op de Wighenerhorst en Recreatie Centrum Alverna. Gelet op de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid kan niet gestopt worden met de handhaving. Daarbij speelt ook dat het handhavingstraject sinds 2019 consistent is opgenomen in het handhavingssbeleid. Abrupt stoppen met de handhaving of onzorgvuldige uitvoering van de handhaving kan leiden tot verzoeken om schadevergoedingen en een ongewenst effect op de recreatieve ontwikkelingen.

Vanuit JA-FL wordt sinds de start van de handhaving in 2019 minimaal 1425 uur (1 fte) besteed aan het handhavingstraject. Deze formatie is ook opgenomen in het handhavingssuitvoeringsprogramma voor 2021. Uit de voorgaande jaren is gebleken dat het werk dat voortkomt uit de handhaving niet binnen de 1425 uur uitgevoerd kan worden. De totale werkzaamheden worden geschat op 2704 uur. Voor JA-FL betekent dit dat 1 fte structureel niet ingezet kan worden voor de reguliere werkzaamheden. De formatie is zelfs tijdelijk uitgebreid met 20 uur. JA-FL woont alle stuurgroep- en handhavingsoverleggen bij, voert maatwerkgesprekken, heeft overleg met het sociaal Wijkteam, coördineert de controles, stuurt alle handhavingssbrieven, voert alle juridische procedures die betrekking hebben op de handhaving en de invordering, voert de invorderingsprocedure uit en zet hiertoe actiepunten uit bij Financiën.

De duur van het handhavingstraject

Vanaf de start van een handhavingssprocedure gerekend, duurt een handhavingssprocedure in ieder geval negen maanden. Dit is zonder dat maatwerk wordt toegepast, rechtsmiddelen worden aangewend tegen de last onder dwangsom en zonder de invorderingsprocedure gerekend.

Wanneer maatwerk wordt toegepast is de gemiddelde doorlooptijd ongeveer een jaar. In deze situaties voert JA-FL samen met het Sociaal Wijkteam gesprekken om te onderzoeken of gebruiker(s) doorverwezen kunnen worden naar hulpinstanties. Het college kan een termijn waarbinnen de overtreding beëindigd moet worden verlengen wanneer de gebruiker actief meewerkt om de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden.

Wanneer rechtsmiddelen worden ingesteld tegen de last onder dwangsom en/of het invorderingsbesluit duurt het hele traject ongeveer anderhalf tot twee jaar. Deze doorlooptijd is afhankelijk van het aantal besluiten en of tegen alle besluiten rechtsmiddelen worden aangewend.

De verwachting is dat de gemeentelijke handhavingscapaciteit in 2022 zoals hierboven beschreven is belast blijft. In 2023 zal deze belasting geleidelijk aan afnemen.

De impact van het handhavingstraject op andere teams binnen de gemeente

Naast de teams JA-FL, Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving worden de volgende collega's belast met de uitvoering van het handhavingstraject:

- collega's van DIV;
- team communicatie;
- collega's van het KCC;
- collega's met kadastrale werkzaamheden;
- collega's van Financieel beheer in samenwerking met een deurwaarder;
- de secretaris en de leden van de bezwaarschriftencommissie.

Voor team communicatie geldt dat zij gedurende de hele handhaving aangehaakt blijven. Wanneer een persoon naar de pers stapt, als er persvragen zijn, als er raadvragen zijn of wanneer het college zelf iets naar buiten wilt communiceren is team communicatie aanzet.

Gevolgen

1. In 2022 blijft de handhavingscapaciteit voor een groot deel belast met dit handhavingstraject;
2. De uitvoering van het handhavingstraject kost capaciteit voor JA-FL, Bouwhandhaving en Toezicht en handhaving, sociaal wijkteam;
3. Extra formatie is nodig om het handhavingstraject goed uit te kunnen voeren;
 - a. 20 uur voor JA-FL;
 - b. 20 uur aan toezicht (Bouwtoezicht en Toezicht en Handhaving).
4. Het handhavingstraject heeft een positief gevolg op het naleefgedrag van het bestemmingsplan;
5. Het handhavingstraject heeft een positief gevolg op de toeristische ontwikkeling in Wijchen en omgeving.

Communicatie

Communicatie blijft gedurende dit hele project belangrijk. De eigenaren en gebruikers van de Wighenerhorst en Recreatie Centrum Alverna krijgen algemene brieven. In deze brieven wordt de stand van zaken beschreven.

De gemeenteraad wordt middels informatienota's geïnformeerd over de stand van zaken.

Uitvoering of Vervolgstappen

De stuurgroep komt regelmatig bij elkaar om het gehele project in goede banen te leiden en bij te sturen daar waar nodig.

Deze informatienota wordt gedeeld met de gemeenteraad. Vragen naar aanleiding van deze informatienota worden zo snel mogelijk beantwoord.

Geheimhouding:

N.v.t.

Bijlage IUiteenzetting controles in tijd

Door het houden van controles beoordeelt het college of sprake is van recreatief gebruik. De controles worden uitgevoerd in koppels van twee toezichthouders. Dit zijn toezichthouders uit de teams Bouwhandhaving en Toezicht en Handhaving. Tijdens de controles houden de toezichthouders zich aan de coronamaatregelen.

Er zijn vier soorten controles die uitgevoerd worden;

1. Controle om te beoordelen of sprake is van een overtreding
Tijdens deze controle stellen de toezichthouders gerichte vragen aan de gebruiker van een recreatiewoning. De vragen gaan over het doel van het verblijf en het gebruik van de recreatiewoning. Het uitvoeren van deze controle kost ongeveer een half uur per persoon/ recreatiewoning.

Om aannemelijk te maken dat sprake is van een overtreding zijn minimaal twee controlemomenten nodig waarbij de toezichthouders de gebruiker(s) daadwerkelijk spreken. In de praktijk zien we dat toezichthouders vaker naar een recreatiewoning moeten gaan, omdat zij niet altijd een gebruiker aantreffen.

2. Controle om te beoordelen of een dwangsom is verbeurd

Tijdens deze controle stellen de toezichthouders gerichte vragen aan de gebruiker(s) van een recreatiewoning. De vragen gaan over het doel van het verblijf en het gebruik van de recreatiewoning. Bij twijfel over het rechtmatig gebruik van de recreatiewoning wordt net zo lang gecontroleerd tot duidelijk is hoe de recreatiewoning wordt gebruikt.

Uit de rechtspraak blijkt dat het college soms meer dan 5 controles per recreatiewoning uit moet voeren voordat juridisch duidelijk is hoe de recreatiewoning wordt gebruikt. Dit betekent dat de toezichthouders minimaal twee keer per maand langs gaan bij een recreatiewoning. Ook hier kunnen meerdere controlemomenten nodig zijn wanneer niemand wordt aangetroffen of de deur niet geopend wordt. Het uitvoeren van deze controle kost ongeveer een half uur per persoon/ recreatiewoning.

3. Externe adrescontrole
Tijdens deze controle gaan de toezichthouders naar een adres buiten het recreatiepark. Deze controle komt voor wanneer twijfel bestaat over het gebruik van de recreatiewoning. De gebruiker heeft in dit geval verklaard het hoofdverblijf op een extern adres te hebben. Dit adres kan elk willekeurig adres in Nederland zijn waar de gebruiker van de recreatiewoning naar zijn zeggen zijn hoofdverblijf heeft.

Deze controles nemen doorgaans meer tijd in beslag, omdat de adressen buiten Wijchen zijn. Daarnaast kost het uittypen van de verklaring(en) extra tijd. Om efficiënt te kunnen werken wordt tijdens deze controle ook navraag gedaan bij de bureaus. Deze controles nemen afhankelijk van de reistijd minimaal twee uur in beslag.

4. Eindcontrole
Tijdens deze controle kijken de toezichthouders of er signalen zijn dat de recreatiewoning recreatief wordt gebruikt. Bij het aantreffen van een gebruiker

stellen zij gerichte vragen over het doel van het verblijf en het gebruik van de recreatiewoning.

Per recreatiewoning worden minimaal twee controlemomenten gepland om te kijken of de overtreding is beëindigd en beëindigd wordt gehouden. Het uitvoeren van deze controles kost ongeveer een kwartier per persoon/ recreatiewoning.

De controles worden gecoördineerd vanuit JA-FL. Om te voorkomen dat de gebruikers van de recreatiewoningen onnodig lastig worden gevallen bereid JA-FL de uit te voeren controles voor door gerichte vragen op te stellen per recreatiewoning. Deze vragen worden met nieuwe controleformulieren in controlesetjes per recreatiewoning aan de toezichthouders overhandigd. Dit duurt per recreatiewoning ongeveer een uur.

Na het uitvoeren van de controles controleren de toezichthouders de door hun opgestelde verklaringen. Per recreatiewoning duurt dit ongeveer 15 minuten. Vervolgens worden de controlesetjes bij DIV aangeleverd om gescand en gekoppeld te worden aan het dossier.

Als laatste beoordeeld JA-FL de controleformulieren om koers uit te zetten. JA-FL doet hier ongeveer een uur over per recreatiewoning.