

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541091	R.B.J. Maathuis	11 december 2023

Onderwerp
Programma's uitvoering en handhaving 2024

Geachte leden van de raad,

De uitvoeringsprogramma's voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2024 zijn door ons vastgesteld. Het betreft het programma Uitvoering en Handhaving Twente en het lokale programma Uitvoering en Handhaving. De programma's vormen de basis voor het uitvoeren van de VTH-taken voor de fysieke leefomgeving. Het vaststellen van de programma's is een wettelijke verplichting.

Voor beide programma's geldt dat het van kracht worden van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving een onzekere factor is. Niet duidelijk is of eind 2023 sprake is van een hausse aan aanvragen onder het huidige recht, of de landelijke ICT-systemen in 2024 naar behoren werken en hoeveel tijd de afhandeling van nieuwe producten kost. Waar nodig worden beheersmaatregelen genomen om de kwaliteit van de dienstverlening zo goed als mogelijk te borgen.

Programma uitvoering en handhaving Twente 2024

Dit programma is gebaseerd op het uniforme VTH-beleid Twente, dat wij in juli 2023 hebben vastgesteld. Het programma legt de taken en de werkvoorraad vast, die door de ODT in 2024 in opdracht van onze gemeente wordt uitgevoerd. Ook bevat het programma een overzicht van projecten die in 2024 worden uitgevoerd.

De VTH-taken behoren tot het standaard takenpakket. Naast deze taken zijn er plustaken, die betrekking hebben op milieuspecialistische advisering en die facultatief door onze gemeente zijn ingebracht. De programmering van de plustaken wordt opgenomen in een apart programma. Dit programma ontvangt u separaat.

In het voorjaar van 2023 heeft het Algemeen Bestuur (AB) van de ODT ingestemd met een set tijdelijke werkafspraken om de hoge werkvoorraad, de bijbehorende werkdruk en de lange doorlooptijden voor aan aantal producten binnen vergunningen en advies te kunnen beheersen. Nadien zijn nieuwe medewerkers aangetrokken voor de specialismen lucht (geur) en geluid. Ook is er veel tijdelijke inzet van medewerkers geweest om de werkvoorraad te verminderen. Conform afspraak met het AB worden deze tijdelijke werkafspraken per 2024 beëindigd. De herijking van financiering door deelnemers geeft via de programmabegroting ODT 2024 extra ruimte voor formatie. Echter, het is onzeker in welke mate de ODT in staat is om dit vanaf begin 2024 volledig te bezetten met kwalitatief goed personeel. Dit najaar is gestart met een wervingscampagne, maar de krapte op de arbeidsmarkt doet zich in alle sectoren gelden.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het programma conform de prognose volledig kan worden uitgevoerd. Bij de toepassing van het VTH-instrumentarium zijn als prioriteiten voor 2024 benoemd:

het verbeteren van het naleefgedrag, onder meer door preventieve handhaving via gedragssturing, het verbeteren van de luchtkwaliteit en een versterkte inzet op het thema energie en duurzaamheid.

Onderdeel van het vastgestelde VTH-beleid Twente is de consequente toepassing van de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Hiermee wordt in 2024 invulling gegeven aan een actueel en gelijk speelveld voor milieuhandhaving in Twente.

Lokaal programma uitvoering en handhaving 2024

Het lokale VTH-uitvoeringsprogramma heeft betrekking op de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening, brandveiligheid en APV / Bijzondere Wetten. Het uitvoeringsprogramma bevat per taakveld een overzicht van de activiteiten die worden uitgevoerd. Wij verwachten dat er voldoende financiële en personele middelen zijn om taken naar behoren uit te voeren. Wel worden op onderdelen prioriteiten gesteld om de werkstroom beheersbaar te houden. De prioritering volgt uit ons VTH-beleid en wordt in het programma op de betreffende onderdelen toegelicht.

Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

In 2023 zijn operationele voorbereidingen getroffen vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) per 1 januari 2024. Beide wetten hebben veel invloed op het uitvoeren van onze lokale VTH-taken.

De Wkb voorziet in een nieuw systeem van kwaliteitsborging in de bouw. Het verplicht de initiatiefnemer tot het inschakelen van een private kwaliteitsborger, die tijdens de bouw de technische bouwvoorschriften toetst. De preventieve gemeentelijke toets aan technische bouwvoorschriften verdwijnt en de vergunningplicht voor de technische bouwactiviteit vervalt. De initiatiefnemer moet hiervoor een bouw- en gereedmelding (laten) doen. Voor complexere bouwwerken die niet onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen blijft de huidige werkwijze gelijk.

Het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging wordt gefaseerd ingevoerd. Er wordt gestart met bouwwerken in de laagste risicoklasse, de 'gevolgklasse 1', dat onder meer bestaat uit grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen. Landelijk is besloten om deze gevolgklasse alleen in werking te laten treden voor nieuwbouwprojecten. Verbouwprojecten binnen gevolgklasse 1 vallen pas vanaf 1 januari 2025 onder het stelsel van kwaliteitsborging. Een reden hiervoor is de onzekerheid of over voldoende private kwaliteitsborgers kan worden beschikt. De minister hoopt hiermee de invoering makkelijker te maken voor gemeenten en de andere partijen in het bouwproces.

De verschuiving van de toezichthoudende rol betekent niet dat er geen gemeentelijk toezicht meer is. Dit is er alleen niet meer tijdens de bouwfase. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor het toezicht op bestaande bouw, bouw- en sloopveiligheid en het ruimtelijk toezicht op basis van het omgevingsplan. Ook is en blijft de gemeente het bevoegd gezag tijdens de bouwfase, omdat de kwaliteitsborger niet over handhavingsbevoegdheden beschikt.

De nieuwe rol van de gemeente is uitgewerkt in het handelingskader Wkb, dat onderdeel is van het programma. De toepassing van dit kader en de ervaring die met het Wkb-stelsel wordt opgedaan, verwerken wij in nieuw VTH-beleid.

Bouwprognose 2024

Het programma bevat een bouwprognose. Voor 2024 verwachten wij dat het aantal bouwaanvragen met bouwkosten > €1.000.000 verder vermindert. Een reden hiervoor is dat het merendeel van de kavels op Businesspark XL is uitgegeven of in optie is genomen; het merendeel van de omgevingsvergunningen voor dit bedrijventerrein is verleend. Wij verwachten dat ook het aantal bouwaanvragen met bouwkosten €100.000 - €1.000.000 terugloopt. De belangrijkste reden is de verwachting dat het aantal vergunningaanvragen voor (grote) nieuwbouwwoningen afneemt vanwege de huidige crises rondom wonen (beschikbaarheid woningen en verminderde beschikbaarheid bouwmaterialen en de sterk gestegen prijs van bouwmaterialen). Deze crises leiden er waarschijnlijk toe dat het aantal bouwaanvragen met bouwkosten < €100.000 toeneemt. Het betreft dan vooral bouw en verbouw in de bestaande (woning-)voorraad.

Inzet Pandbrigade

De Pandbrigade is in 2023 als afzonderlijk cluster toegevoegd aan team Vergunningen en Naleving en wordt ingezet op overlastmeldingen rondom (illegale) kamerbewoning. Het doel is de leefbaarheid van de stad te bevorderen door illegale situaties en overlast tegen te gaan. Optreden blijkt vaak noodzakelijk. Er komen frequent overlastmeldingen binnen. Bij illegale kamerbewoning en/of overlast worden de verhuurders aangesproken. Onderzocht wordt of legalisatie mogelijk is. Bij legalisatie worden strikte voorwaarden gesteld. Is legalisatie niet mogelijk, dan wordt handhavend opgetreden. Zowel legalisatie als handhaving is het afgelopen jaar regelmatig voorgekomen.

Op basis van de Wet goed verhuurderschap is per 1 januari 2024 het meldpunt kamerbewoning operationeel. Het meldpunt neemt meldingen over overlast van kamerbewoning in behandeling en regelt de nodige follow-up (onderzoek, toezicht en handhaving) en terugkoppeling aan de melder.

Inzet op aanpak ondermijning

De aanpak van (criminele) ondermijning is een blijvend speerpunt voor onze gemeente. Daarbij wordt intensief samengewerkt met ketenpartners. Voor het voorkomen en bestrijden van ondermijning zetten wij in 2024 wederom in op extra controles van horeca-inrichtingen, coffeeshops en prostitutiebedrijven.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra

M.M. van 't Veld