

Uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht 2022

Gemeente Groningen

**Vergunningverlening, toezicht en handhaving
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en
Wet bodembescherming (Wbb)**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Wettelijk kader toezicht en handhaving	2
1.2	Afgestemd toezicht	2
1.3	Financiën	3
2	Vergunningverlening Wabo en Wbb.....	4
3	Toezicht en handhaving Wabo en Wbb	7
3.1	Bouwen en ruimtelijke ordening	8
3.1.1	Regulier toezicht en handhaving	8
3.1.2	Bijzondere projecten	9
3.1.3	Kamerverhuur.....	9
3.1.4	Overige werkzaamheden	10
3.2	Milieu.....	11
3.3	Brandveiligheid	13
3.4	Bodem.....	15
4	Vergunningen, toezicht en handhaving in ontwikkeling.....	16
	Bijlage 1: Uitvoering VTH taken	18
	Bijlage 2: Beschikbare capaciteit taakvelden Wabo en Wbb.....	21
	Bijlage 3: Nadere duiding onderwerpen.....	23

1 Inleiding

1.1 Wettelijk kader toezicht en handhaving

Met het uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht 2022 maken wij duidelijk hoe wij door vergunningverlening, toezicht en handhaving zorgen voor het realiseren en behouden van de kwaliteitseisen voor een veilige, gezonde en leefbare gemeente Groningen. Professionele handhaving komt tot stand op basis van inzichtelijke keuzes waar wel gecontroleerd moet worden en waar dat niet of minder noodzakelijk is.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft de kaders voor de handhaving van de regels van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet Bodembescherming (Wbb). Dit uitvoeringsprogramma gaat over de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving op het gebied van de Wabo en de Wbb. Dit voert de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) binnen de directie Stadsontwikkeling uit. Daar horen ook de taken bij die zijn overgedragen aan de Omgevingsdienst Groningen (ODG) en de Veiligheidsregio Groningen (VRG).

In het Bor zijn de procescriteria beschreven waaraan het uitvoerings- en handhavingsbeleid moet voldoen. Het is verplicht te beschikken over een afgestemd handhavingsbeleid, een jaarlijks vastgesteld uitvoeringsprogramma en een jaarverslag. Het afgestemde handhavingsbeleid is vastgelegd in de *'Toezicht- & handhavingstrategie WABO in de provincie Groningen'*. In het Uitvoeringsprogramma komen beleid, planning en uitvoering bij elkaar. Dit wordt de BIG 8 of dubbele regelkring genoemd. De bovenste kring geeft de strategische beleidscyclus weer, de onderste de operationele. De laatste stap in de strategische cyclus is het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma is een sturingsdocument dat jaarlijks wordt vastgesteld. In dit document wordt aangegeven op welke onderwerpen de handhaving zich richt, welke doelen worden beoogd, welke aanpak daarbij wordt gekozen en welke menskracht voor de uitvoering wordt ingezet.



Figuur 1: BIG-8 model met schematische weergave van de procescriteria

1.2 Afgestemd toezicht

Het toezicht is, daar waar zinvol, afgestemd met andere handhavingspartners binnen en buiten de gemeente. Dit betreft het afstemmen van het uitvoeringsprogramma en, indien van toepassing, het afstemmen van de inspecties. We realiseren daarbij een optimale samenwerking met ieders eigen ver-

antwoordelijkheid. We werken samen met Openbare Orde en Veiligheid (OOV), Stadstoezicht, de politie, de Omgevingsdienst Groningen, de Veiligheidsregio Groningen, de waterschappen en de provincie Groningen.

Samenwerking Stadstoezicht

Bij grote evenementen in de gemeente Groningen (bijvoorbeeld Koningsdag, Noorderzon, Keiweek) wordt de inzet van alle partners vastgelegd in een draaiboek. Er worden afspraken gemaakt over bereikbaarheid onderling, wie waar en op welk moment toezicht uitvoert, hoe informatie wordt uitgewisseld en op welke wijze naar elkaar ondersteuning wordt geleverd. Bij evenementen is Stadstoezicht regievoerder. Evenementen management treedt op als coördinerend orgaan. VTH levert in de initiatiefase van een evenement expertise voor de toets op de constructieve veiligheid en bij activiteiten op de draf- en renbaan (evenementenlocatie) de toets op de randvoorwaarden voor de milieu-aspecten in de omgevingsvergunning. Bij de opbouw van het evenemententerrein wordt de constructieve veiligheid van (tijdelijke) bouwwerken gecontroleerd en wordt de afstelling van geluidsapparatuur op de normen in de omgevingsvergunning gecontroleerd.

Samenwerking politie

Met de politie en Stadstoezicht zijn afspraken gemaakt over de toezichtstrategie en gezamenlijke controles bij specifieke horeca-inrichtingen. Verder verzorgt de politie een waarnemende functie voor VTH bij klachten van burgers over geluidsoverlast afkomstig van horeca-locaties en kamerverhuurpanden. Deze samenwerking is met name waardevol in het kader van de 24-uurs functie van de politie. De politie kan dan voor VTH de constatering doen of er sprake is van geluidsoverlast. Dit bevordert een snelle verdere afwikkeling van de klacht door VTH. Voor wat betreft kamerverhuurpanden ontvangt VHT wekelijks een overzicht van meldingen en constatering van geluidsoverlast wanneer dit studentenpanden betreft. Dit geeft de afdeling VHT de mogelijkheid om adequaat op de meldingen te reageren en verhuurders aan te spreken op hun verhuurdersvergunning.

Samenwerking Omgevingsdienst Groningen en Veiligheidsregio Groningen

De Omgevingsdienst Groningen is een Gemeenschappelijke Regeling waarbinnen de deelnemers afzonderlijke dienstverleningsovereenkomsten sluiten. Voor de gemeente Groningen voert de ODG het basistakenpakket milieu uit. Dit betreft de vergunningverlening van en het toezicht op de bedrijven met de grootste milieurisico's en het bodemtoezicht Wbb.

De Veiligheidsregio Groningen is een gemeenschappelijke regeling van alle gemeenten in de provincie Groningen. De VRG geeft bij de Wabo-vergunningverlening adviezen over de brandveiligheid en voert brandveiligheidscontroles uit.

Vanuit onze opdrachtgevende rol wordt jaarlijks een opdracht verstrekt aan de ODG en de VRG om op de verschillende thema's (milieu, bodem en (brand)veiligheid) van de uitbestede activiteiten toe te zien.

1.3 Financiën

Voor de toezicht- en handhavingstaken is financiële dekking georganiseerd via de begroting. In dit Uitvoeringsprogramma gaan wij uit van de personele capaciteit en overige middelen die daarin zijn vastgelegd. In bijlage 2 is per taakveld de beschikbare capaciteit weergegeven.

2 Vergunningverlening Wabo en Wbb

In het kader van de Wabo is de gemeente bevoegd om de (integrale) omgevingsvergunning te verlenen. Dit betreft de onderdelen bouwen, reclame, in-/uitritten, kappen en slopen (BRIKS-taken) en milieuactiviteiten. De werkzaamheden voor vergunningverlening milieu hebben betrekking op het beoordelen van aanvragen ingevolge de Wabo en het beoordelen van meldingen ingevolge het Activiteitenbesluit. Voor de Wet bodembescherming (Wbb) betreft het opstellen van saneringsbeschikkingen en het toetsen van meldingen.

De werkzaamheden voor vergunningverlening zijn overwegend vraag gestuurd en afhankelijk van initiatieven van bedrijven en burgers. Hierdoor is het aantal aanvragen vooraf lastig in te schatten. Via een flexibele schil (inhuur) worden de fluctuaties in aanbod opgevangen.

Doel: geen vergunningen buiten de wettelijke termijn of van rechtswege te verlenen.

BRIKS-taken

Bouwactiviteiten worden beoordeeld volgens vaststaande toetsingsgronden uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Specifiek gaat het om het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, de vigerende bestemmingsplannen en redelijke eisen van welstand.

Voor het Bouwbesluit hebben we ons toetsingskader vastgelegd in de 'Beleidsregels Toetsen met beleid 2013'.

Door het vastleggen van een toetsingskader:

- worden bouwplannen eenduidig, consequent, transparant en adequaat getoetst aan het Bouwbesluit;
- worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd;
- kan naar burgers toe worden aangegeven aan welke voorschriften uit het Bouwbesluit is getoetst.

Voor toetsing aan redelijke eisen van welstand is de Welstandsnota 2020 van de gemeente Groningen van toepassing.

Het toetsen van aanvragen aan de geldende bestemmingsplannen is de laatste jaren complexer geworden door de intrede van meer overkoepelende bestemmingsplannen, met daarin specifieke regels voor de thema's parkeren, wonen en erfgoed.

Inritactiviteit

Sinds 1 januari 2021 is de APVG 2021 van kracht geworden. Hierin is de meldingsplicht voor een nieuwe inrit of het wijzigen van een bestaande inrit komen te vervallen. Vanaf 1 januari 2021 is het maken van een nieuwe inrit of het wijzigen van een bestaande inrit vergunningplichtig.

Het beoordelen van een inritactiviteit vindt plaats op basis van de APVG.

Kapactiviteiten

Kapactiviteiten, het vellen van bomen en houtopstanden, worden beoordeeld volgens een vaststaande methodiek. Onze uitgangspunten daarvoor zijn vastgelegd in de 'Beleidsregels APVG Behoud van groen: kap en herplant 2021 en de APVG 2021.

Vragen en verzoeken met betrekking tot handhaving bij werkzaamheden aan en nabij bomen worden op dit moment niet uniform opgepakt en afgehandeld. Om dit proces te verbeteren nemen we het initiatief om de samenwerking tussen betrokken partijen (VTH, SB bestaande uit boomdeskundigen en wijkpost, SI en Stadstoezicht) te bevorderen. De kapstok om dit te doen is artikel 2 lid 10 van de APVG (beleidsregels).

Bouwkosten

Een bijkomende taak van het behandelen van omgevingsaanvragen is het beoordelen van de bouwkosten. Dit doen wij op basis van de 'Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen' en de beleidsregels 'kengetallen toetsing bouwkosten'.

Karakteristieke panden

In de provinciale omgevingsverordening (POV) van de provincie Groningen is vastgelegd dat elke gemeente in haar bestemmingsplannen een regeling moet hebben opgenomen voor het behoud van karakteristieke panden. Voor het grondgebied van de gemeente Groningen vóór de herindeling is dit nog niet gebeurd. In 2020 is het voorontwerpbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen vastgesteld. In 2022 stellen we het bestemmingsplan vast met een beschrijving van alle karakteristieke panden. We hebben dan een eenduidig kader voor de beoordeling van bouwplannen voor karakteristieke panden.

Bijzondere woonvormen

De gemeente Groningen faciliteert steeds vaker bijzondere woonvormen. Over het algemeen kunnen deze op dezelfde wijze getoetst worden als reguliere vergunningaanvragen. In een enkel geval zal het noodzakelijk zijn om innovatieve bouwwijzen specifiek te toetsen. Dit is bijvoorbeeld gedaan voor tiny houses Westpark.

Verhuurvergunningen

Per 1 januari 2019 is er sprake van twee nieuwe vergunning op grond van de APV. Dit betreft de verhuurdersvergunning en de bemiddelaarsvergunning. Deze zijn bedoeld voor de eigenaren van kamerverhuurpanden en kamerverhuurbemiddelingsbureaus. In 2019 is gestart met het ambtshalve verlenen van de verhuurdersvergunning aan hen die reeds beschikken over een omzettingsvergunning. Het ambtshalve verlenen van de vergunningen is afgerond. Sinds 2021 gelden er leges voor de behandeling van een aanvraag voor de verhuurvergunningen. Reguliere aanvragen worden adequaat behandeld.

Omzettingsvergunningen

Vanaf 1 juli 2015 is het beleid voor omzettingsvergunningen (voorheen: onttrekkingsvergunningen) aangescherpt. De vergunningplicht is toen aangescherpt naar drie bewoners/ drie kamers. Dit beleid is in 2019 aangepast en zal eind 2021/begin 2022 door de afdelingen Wonen en VTH geëvalueerd worden. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de omzettingen en de woningvormingen die plaatsvinden onder de huidige beleidsregels.

Gevolgen Raad van State uitspraak

Alle eigenaren die bij de invoering in 2015 al aan drie bewoners verhuurden konden tussen 1 juli 2015 en 1 juli 2017 een beperkte onttrekkingsvergunning aanvragen. Een groot deel heeft dit gedaan, een klein deel heeft dit om verschillende redenen niet gedaan. Bij de eigenaren die na 1 juli 2017 nog een aanvraag voor een beperkte onttrekkingsvergunning hebben ingediend, werd de aanvraag geweigerd. Een deel van de eigenaren heeft daarop bezwaar en beroep aangetekend. Op 24 september 2019 heeft de rechter geoordeeld dat die vergunningplicht niet correct is geregeld. Er is inmiddels sprake van een aanpassing in de Huisvestingsverordening die tot doel heeft deze vergunningplicht correct te regelen. Op 29 juli heeft de Raad van State uitspraak over deze vergunningplicht gedaan. Als gevolg hiervan zal een kleine groep woningeigenaren alsnog aanspraak maken op een omzettingsvergunning. Dit leidt niet tot een toename in de kamerverhuurpanden, maar betreft een voortzetting van de feitelijke situatie. De afdeling VTH maakt samen met de beleidsafdeling en juridische zaken afspraken over het afhandelen van de gevolgen van deze uitspraak. VTH zal deze vergunningen adequaat verlenen.

Samen met de beleidsafdeling Wonen en de afdeling Juridische Zaken zijn er afspraken gemaakt over het afhandelen van de gevolgen van de Raad van State uitspraak. Uit een eerste inventarisatie is gebleken dat zo'n 140 eigenaren in aanmerking voor een beperkte omzettingsvergunning kunnen komen. In 2020 is de afdeling VTH begonnen met het aanschrijven van deze groep. Het verlenen van deze vergunningen vergt uitvoerig onderzoek en is maatwerk. Daarnaast is gebleken dat er mogelijk meer gevallen zijn waar het overgangsrecht op van toepassing zou kunnen zijn. Dit inzicht leidt tot een verzwarende van de procedure en vergt meer tijd dan de reguliere aanvragen. Naast de vergunningaanvragen die meer maatwerk vergen, leiden beslissingen op deze aanvragen vaker tot bezwaarprocedures. Hetgeen wat leidt tot een toename in de werkdruk, niet alleen bij de vergunningverlener maar ook bij de inspecteurs kamerverhuur en de juridisch medewerkers.

Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. In deze wet is een partiële vrijstelling van vergunningplicht voor stikstof voor bouwactiviteiten geregeld. Het gaat daarbij om de realisatiefase van bouwprojecten. Voor het gebruik van een gebouw (gebruiksfas) geldt nog wel een vergunningplicht. Dat betekent dat bij een aanvraag omgevingsvergunning een stikstofberekening voor bouwen, slopen of aanleggen niet meer nodig is. Er is nog wel een berekening nodig als in de gebruiksfas (veel) stikstof wordt gegenereerd. Wij hebben onze werkwijze aangepast waarbij een stikstofberekening gevraagd wordt bij aanvragen voor uitbreiding of nieuwbouw van agrarische functies en bij industriële functies. Dit betekent dat voor het overgrote deel van de bouwplannen waarvoor een stikstofberekening moest worden aangeleverd deze verplichting nu niet meer geldt.

Milieu

Milieuregelgeving is deels in nationale en Europese wet- en regelgeving en daarnaast in een groot aantal richtlijnen vastgelegd. Veel voorschriften vanuit het Activiteitenbesluit zijn van toepassing.

Door het bevoegd gezag moeten op maat gemaakte voorschriften worden vastgesteld.

Voor omgevingsvergunningen met een milieuactiviteit wordt de actualiteit periodiek beoordeeld en wordt de vergunning indien nodig geactualiseerd.

Verder verlenen we ontheffingen APV (geluid) voor het werken buiten de reguliere werktijden ('s-nachts en op zaterdagen en zondagen), meldingen voor het lozen buiten inrichtingen, de aanleg van gesloten bodemenergiesystemen en het mobiel breken van puin.

Doel: vergunningen zijn niet ouder dan 10 jaar tenzij de actualiteit nog toereikend is.

Meldingen Activiteitenbesluit worden ingediend via de Activiteiten Internet Module (AIM).

In 2022 zetten we, naast nieuwe aanvragen, in op de afronding van de actualisatie van de vergunning van de faculteit Medische Wetenschappen van de Rijksuniversiteit en starten met de actualisatie van de vergunning voor de faculteit Wiskunde en Natuurwetenschappen. Verder leggen we maatwerkvoorschriften op voor de bedrijven die van rechtswege van vergunningplicht onder algemene regels (zijn) komen te vallen. Het betreffen allemaal bedrijven die behoren tot het basistakenpakket waarvoor de werkzaamheden door de ODG worden uitgevoerd.

Bodem

Het betreft de taken van de Wet bodembescherming (Wbb) en de daaraan gerelateerde besluiten en regelingen: het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en het Activiteitenbesluit. We stellen de saneringsbeschikkingen op voor vervuilde bodemlocaties in de gemeente Groningen. In 2022 continueren we de in 2019 gestarte samenwerking voor dit onderdeel met het andere bevoegde gezag, de provincie Groningen.

Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS)

PFAS is een verzamelnaam voor meer dan 6.000 verschillende poly- en perfluoralkylstoffen. PFAS kunnen risico's hebben voor de gezondheid en vervuilen voor het milieu. In 2019 stagneerden grondverzetwerkzaamheden door te hoge concentraties PFAS in grond en bagger. Het ministerie heeft op 1 juli 2020 een tijdelijk handelingskader vastgesteld om PFAS houdende grond te kunnen verzetten. In 2021 is het tijdelijk handelingskader juridisch verankerd via een wijziging van de Regeling bodemkwaliteit.

3 Toezicht en handhaving Wabo en Wbb

Onder de Wabo valt toezicht en handhaving op drie taakvelden: **bouwen, brandveiligheid en milieu**. Dit gebeurt in alle ‘levensfasen’ van een gebouw: tijdens de realisatie van het bouwwerk en/of inrichting, de **realisatiefase**, en de **gebruiksfase** en tijdens de **sloofase**.

Een groot deel van ons toezicht is preventief en programmatisch opgezet. De prioriteiten in ons toezicht zijn gebaseerd op een risicoanalyse. De methodiek voor de risicoanalyse werkt op basis van het principe **risico = kans x effect**: hoe groot een risico is, wordt bepaald door de kans dat er iets mis is/gaat, vermenigvuldigd met het mogelijke effect van een dergelijk incident. Het begrip ‘kans’ wordt in de risicoanalyse weergegeven als ‘naleving’. Naleving is een belangrijke factor om een kans te verkleinen (goede naleving van de regels verkleint de kans op incidenten) en het is de enige factor waar wij invloed op hebben via toezicht en handhaving. Goede naleving kan een reden zijn om de frequentie van handhaving te verlagen, terwijl slechte naleving kan betekenen dat we vaker en/of intensiever gaan controleren. Naast preventief toezicht voeren we repressief toezicht uit in de volgende gevallen:

- hercontroles naar aanleiding van handhavingsbrieven;
- controles naar aanleiding van handhavingsverzoeken;
- uitvoeren van inspecties bij illegale activiteiten, het afhandelen van klachten en meldingen van ongewone voorvallen.

Voor toezicht en handhaving hebben met name de onderstaande aspecten prioriteit:

- veiligheid: constructieve veiligheid, brandveiligheid, omgevingsveiligheid en gebruiksveiligheid van gebouwen; fysieke veiligheid: externe veiligheid bij risicovolle bedrijven. Constructieve veiligheid van gebouwen heeft sinds 2014 een extra accent in het kader van de aardbevingen;
- gezondheid: een gezond binnenklimaat in gebouwen voor verblijf van mensen en dieren;
- ruimtelijke inbreuken met grote publieke / maatschappelijke belangen;
- duurzaamheid: energiezuinigheid door middel van energiebesparing bij woningen en bedrijven.

Landelijke prioriteiten

Vanuit landelijke overlegorganen, de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) en handhavingpartners worden regionale en landelijke prioriteiten geformuleerd. Vanuit het Interbestuurlijk Toezicht (IBT) in de provincie Groningen zijn de volgende prioriteiten voor het toezicht Wabo geformuleerd:

- asbest, bouw en sloopafval;
- brandveiligheid bij de opslag van gevaarlijke stoffen;
- constructieve veiligheid en brandveiligheid;
- verontreinigde grond;
- risicovolle bedrijven.

Wijze van toezicht en handhaving

Eenzijds is toezicht en handhaving gericht op het bevorderen van het juiste naleefgedrag. Hierbij ligt het accent op het controleren of men zich aan de regels houdt. Anderzijds zijn regels opgesteld om een doel te bereiken. Steeds vaker voeren wij toezicht en handhaving uit door het doel centraal te stellen en kiezen we voor pragmatische vormen van toezicht en handhaving. Deze vorm (van inzet met een zeker risico) sluit aan bij de ontwikkeling in het kader van de Omgevingswet. Hoewel de tijd te kort is om de effecten hiervan nu al objectief inzichtelijk te maken zien we dat steeds vaker “out of de box” wordt gedacht. We zetten deze invalshoek in elk geval in 2022 door. We merken dat een breder inzicht in de (on)mogelijkheden van de inzet van handhaving daarbij noodzakelijk is. Onder andere het meer datagestuurde toezicht moet nog verder ontwikkeld worden. In 2022 willen we het handhavingsbeleid op kamerverhuur herijkt hebben en uitgebreid. De hiervoor benodigde middelen zijn bij de ingediende knelpunten voor de begroting 2022 gehonoreerd.

3.1 Bouwen en ruimtelijke ordening

Het toezicht op bouwaspecten en ruimtelijke ordening vindt enerzijds plaats tijdens de uitvoering van de verleende omgevingsvergunning, zoals tijdens de bouwfase, en anderzijds op bestaande gebouwen en het gebruik daarvan. Daarbij controleren wij of de uitvoering conform vergunningvoorschriften verloopt en tijdens de gebruiksfase of er sprake is van ernstig achterstallig onderhoud, veiligheidsproblemen of illegaal gebruik. De onderwerpen zijn in een viertal thema's onder te brengen:

- regulier toezicht en handhaving;
- bijzondere projecten;
- kamerverhuur;
- overige werkzaamheden.

NB. De transitie naar de omgevingswet en de wet kwaliteitsborging vergt veel inzet van de medewerkers. De reguliere werkzaamheden staan, mede daardoor, enorm onder druk. Wanneer de reguliere taken onder het verantwoord niveau dreigt te vallen zullen we escaleren. De coronacrisis heeft gezorgd voor een lagere toezicht frequentie, ook het thuiswerken heeft niet bijgedragen aan een efficiënt en effectief toezicht. De digitalisering is, mede vanwege corona, in een sneltreinvaart doorgevoerd, in 2022 zal de aandacht liggen bij het vervolmaken van procedures en verder uitwerken van werkafspraken.

3.1.1 Regulier toezicht en handhaving

Hieronder vallen de reguliere Wabo (bouw) taken waaronder het toezicht op de (seriematige) woningbouw, utiliteitsbouw, monumenten en bedrijfsopstallen.

Tijdens de bouwfase ligt de prioriteit van het bouwtoezicht op de (bouw)veiligheid binnen het bouwterrein en de directe omgeving. Daarnaast wordt gecontroleerd of er conform de verleende omgevingsvergunning gebouwd wordt. Het vertrekpunt voor actief toezicht zijn voor 2022 de in de inleiding van dit hoofdstuk genoemde prioriteiten en speerpunten. Op de overige aspecten wordt passief toegezien. Activiteiten met de laagste prioriteit worden beperkt geïnspecteerd en meestal administratief afgehandeld.

Naast inspecties op verleende omgevingsvergunningen doen we onderzoek naar mogelijk illegale bouwwerken, illegaal gebruik of illegale sloopactiviteiten waar geen vergunning aan ten grondslag ligt. Dit doen we voornamelijk op basis van meldingen, klachten en verzoeken om handhaving van burgers. Daarnaast zijn de toezichthouders alert op in het oog springende situaties.

Omdat het toezicht op verleende vergunningen afhankelijk is van de aanvragen en verlening van vergunningen, is het moeilijk om aantallen te benoemen. Onze toezichtfrequentie per project passen wij aan op de fluctuaties hierin.

Doel:

Alle vergunningen met een veiligheidsplan worden gecontroleerd op een correcte uitvoering daarvan, zodat de veiligheid voor het openbaar gebied is gewaarborgd. Wij controleren monumenten en beschermd stadsgezicht, zodat erfgoedwaarden niet aangetast worden. Bij publieks- en bedrijfspanden richten wij ons toezicht op het waarborgen van de veiligheid van de gebruikers en het publiek. Wij controleren alle belangrijke vergunningen op veiligheid en gezondheid.

Bij illegale bouw en achterstallig onderhoud is ons toezicht gericht op veiligheid en gezondheid. Is dat niet in het geding, dan handhaven wij hier passief op. Sloopactiviteiten controleren wij met name als er veiligheidsrisico's zijn voor de omgeving. Dit geldt ook voor slopen waarbij asbest vrijkomt. Op aanvragen van ontheffingen voor geluid, werktijden of trillingen besluiten wij tijdig. Hierbij wordt nadrukkelijk het effect op de omgeving getoetst.

Op klachten en meldingen reageren wij adequaat en deze pakken wij qua prioriteit op. Indien er geen prioriteit is, informeren wij de melder hierover.

3.1.2 Bijzondere projecten

De gemeente Groningen is een grote gemeente en dat is mede te merken aan het aantal grote en bijzondere projecten. Deze projecten vragen en verdienen specifieke aandacht. Te noemen zijn: UMCG, Ringweg Zuid, aardbevingsproblematiek en het stationsgebied. Binnen deze categorie vallen ook de werkzaamheden die een projectmatig karakter hebben of een specifieke aanpak.

Doel: Het is niet haalbaar gebleken om de controles bij de aanpak Ringweg Zuid te doen vanuit alleen risicogestuurd toezicht en dit vraagt om meer inzet. De controles bij het UMCG/RUG zijn afgestemd met de VRG en voeren wij uit op basis van risicogestuurd toezicht. Gebouwen waar sprake is van acute veiligheidsrisico's als gevolg van aardbevingsproblematiek, krijgen directe prioriteit en we werken actief mee aan de versterkingsopgave. Het stationsgebied zal de nodige aandacht gaan vragen. Het toezicht op de Oude RKZ locatie is gezamenlijk met de brandweer van de VRG gericht op het brandveilig gebruik. We verwachten dit project in 2022 te kunnen afronden. Vanuit de rijksoverheid opgelegde onderzoeken voeren wij uit, zoals het onderzoek naar brandveiligheid gevels en gebruik van breedplaatvloeren.

Het streven is dat alle niet gebruikte en ongewenste vergunningen zijn ingetrokken. Er wordt voorkomen dat nieuwe situaties ontstaan.

Het gebruik van steenstrips op gevels heeft bijzondere aandacht. Er wordt bezien of hier (landelijk) betere afspraken / prestatie-eisen aan gesteld moeten worden.

3.1.3 Kamerverhuur

De gemeente Groningen heeft veel studerende inwoners, met name in de stad zijn er veel kamerverhuurpanden. Dit heeft effect op de woningvoorraad, het woon- en leefklimaat in de wijken maar ook op de woonomstandigheden in de kamerverhuurpanden. Vandaar dat er diverse regimes zijn waar het taakveld kamerverhuur op toeziet. Voor 2022 zijn extra middelen beschikbaar gesteld naar aanleiding van ingediende knelpunten. Deze middelen maken het mogelijk om de bestaande uitvoering te waarborgen alsmede (beperkte) ruimte om nieuwe ontwikkelingen op te pakken en vorm te geven zoals het meer data-gedreven toezichthouden, meer afstemming met oa meldpunt overlast en politie over "overlast panden" alsmede ontwikkeling van een handhavingsstrategie voor kamerverhuur en gelieerde onderwerpen als AirBnB & Short-stay waarin de nieuwe opkoopbescherming en de verhuurdersvergunning zijn geïntegreerd en bezien welke mogelijkheden bestaan voor bv de bestuurlijke boete. We streven ernaar om in het begin van 2022 een concept te kunnen bespreken alsmede de hiervoor benodigde (financiële & juridische) middelen.

Daarnaast zijn er incidentele middelen beschikbaar gesteld om de meest effectieve wijze van handhaving in deze complexe materie te onderzoeken. Dit gebeurt vanuit OOV in nauwe samenwerking met VTH.

Omzettingsvergunningen

De omzettingsvergunningen zijn nodig om een pand om te zetten naar een pand geschikt voor de onzelfstandige bewoning en is een van de voornaamste vergunningen benodigd voor kamerverhuur. Deze vergunningplicht komt voort uit de huisvestingsverordening.

Doel: Beheersen van de woningvoorraad en voorkomen dat panden ongewenst worden omgezet ten behoeve van kamerverhuur. Momenteel is het toezicht en handhaving van de omzettingsvergunningen voornamelijk passief. Op klachten van omwonenden wordt adequaat gereageerd. In 2021 is, in samenwerking met de afdelingen Wonen en OOV, het dashboard "aanpak kamerverhuur" ontwikkeld. Dit stelt ons in staat om actief te handhaven op deze ontwikkelingen.

Strijdigheid woonbestemming

Met de komst van het bestemmingsplan “Herziening Bestemmingsregels Wonen 2” is het intensivering van de bewoning in panden bestemd voor wonen op slot gezet. Als gevolg hiervan geldt dat ook de bewoning door twee huishoudens in één woning in de meeste woningen niet toegestaan is. Eerder vond er geen toezicht en handhaving plaats wanneer twee studenten één woning bewoonden, nu leidt dit tot een overtreding van “Herziening Bestemmingsregels Wonen 2”. Vandaar dat de invoering van “Herziening Bestemmingsregels Wonen 2” heeft geleid tot een nieuwe taak voor het taakveld kamerhuur en een verhoging van de werkdruk. Vooralsnog bestaat de handhaving op dit gedeelte van het bestemmingsplan uit passieve handhaving op basis van klachten.

Doel: Voorkomen van het intensiveren van woonfuncties door middel van het adequaat reageren op klachten door het doen van inspecties en handhaven op het aantal huishoudens.

Verhuurvergunningen

Sinds 2021 wordt er geëxperimenteerd met het nieuwe handhavingprotocol voor de verhuurvergunningen. Vanwege capaciteitsproblemen en juridische knelpunten is het protocol nog niet volledig geïmplementeerd. Met de toegekende knelpunten ontstaat er in 2022 meer ruimte om dit proces te optimaliseren. Daarnaast worden sinds de zomer van 2021 eigenaren die niet beschikken over de verhuurvergunning maar hier wel over dienen te beschikken actief aangeschreven op het niet hebben van de juiste vergunning.

Doel: Adequaat reageren op ongewenst verhuurgedrag met als doel dit te beëindigen en waar mogelijk voorkomen. Daarnaast het verder verkennen en in praktijk brengen van handhavingmogelijkheden rondom ongewenst verhuurgedrag.

Geluidsoverlast door studentenpanden

Bij door de politie geconstateerde geluidsoverlast afkomstig van studentenwoningen, stuurt de afdeling VTH een brief aan de bewoners en aan de verhuurder van het pand waarin verzocht wordt de overlast niet te herhalen. In 2021 is het taakveld kamerhuur gestart met het toevoegen van verzwaren in deze brieven wanneer er sprake is van herhaaldelijke overlast. Wanneer er sprake is van een derde geluidsoverlastincident binnen één jaar tijd, verzoekt het taakveld kamerhuur om zienswijzen van zowel de bewoners als de verhuurder van het pand. De verhuurder van het pand wordt op diens verhuurdersvergunning aangesproken en wanneer blijkt dat deze onvoldoende gedaan heeft om de situatie te verbeteren kan dit leiden tot handhaving op diens verhuurdersvergunning. Dit heeft geleid tot een toename in werkdruk.

Doel: Herhaling van geluidsoverlast door studentenpanden voorkomen.

Bijzondere projecten kamerhuur

In 2022 zal gestart worden met een projectmatige aanpak van malafide wooneigenaren. Samen met de afdeling OOV zal het taakveld kamerhuur betrokken zijn bij het opzetten van dit project alsmede de uitvoering. In 2022 zal de gemeenteraad over deze aanpak geïnformeerd worden.

Doel: Malafide wooneigenaren aanpakken.

AirBnB

Deze vorm van kamerhuur is in opkomst. Bij excessen al dan niet in combinatie met verzoeken om handhaving wordt gehandhaafd. In 2022 zullen voorstellen worden gedaan aangaande dit fenomeen gebaseerd op het nieuwe gemeentelijke beleid.

3.1.4 Overige werkzaamheden

Afhankelijk van de actualiteit is soms veel inzet gemoeid met allerlei diverse onderwerpen. We geven onze doelen aan bij de belangrijkste onderwerpen daarvan.

Doelen:

- herplantplicht: we controleren of de opgelegde verplichting wordt nageleefd;
- reclame-uitingen: hier houden wij steekproefsgewijs toezicht op;
- groene daken: wij controleren of de daken voldoen aan de subsidievoorwaarden;
- troepwoningen en hoorders: de aanpak hiervan stemmen wij af met OOV en anderen;
- nomaden, krakers en andere woonvormen: samen met Stadsbeheer en OOV houden we veiligheid en overlast in de gaten en stemmen we passende interventies af;
- ondermijning, Wet Bibob, Wet Damocles: we sluiten aan bij het gemeentelijk beleid dat door OOV gecoördineerd wordt;
- vlonders / steigers: het handhaven van illegale vlonders of steigers wordt gebiedsgericht (meerjarig) opgepakt, hierbij zetten wij ook in op voorlichting en preventie;
- bruikleenovereenkomsten wallenkanten: jaarlijks inventariseren en controleren we een deel van de wallenkanten;
- incidenten/ calamiteiten: bij calamiteiten kunnen de bouwinspecteurs middels piketdienst opgeroepen worden. Het gaat om circa vijf tot tien calamiteiten op jaarbasis.

3.2 Milieu

Op milieuaspecten wordt in hoofdzaak gecontroleerd tijdens de gebruiksfase. Daarbij wordt toegezien op de voorschriften in de omgevingsvergunning en op de rechtstreeks werkende regelgeving van het Activiteitenbesluit.

Onze prioriteiten voor toezicht zijn:

- externe veiligheid: tankstations met lpg, vuurwerkverkooppunten, bedrijven met grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen;
- afval: afvalverwerking, opslag, afvoer, registratie;
- bodembeschermende voorzieningen bij het afleveren vloeibare brandstoffen en de opslag van vloeistoffen in ondergrondse tanks;
- geluidsoverlast, geuroverlast;
- energie: toepassing energiebesparende maatregelen.

Regulier toezicht

Doelstelling van ons regulier toezicht is het verminderen van risico's door het bevorderen van naleefgedrag.

De bedrijvencategorie met een hoog risico omvat met name de bedrijven met een groot (extern) veiligheidsaspect door de aanwezigheid van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. De toezichtfrequentie voor de bedrijven met een hoog risico bedraagt één keer per jaar tot één keer per twee jaar afhankelijk van het naleefgedrag.

De bedrijvencategorie met een gemiddeld risico omvat een grote diversiteit aan branches. Dit zijn bedrijven met verschillende specifieke milieuaspecten. Toezichtaccenten zijn de opslag van gevaarlijke stoffen, afval, bodembescherming en duurzaamheid. De bedrijven in deze risicocategorie controleren we afhankelijk van het naleefgedrag gemiddeld één keer per drie tot vijf jaar.

In de bedrijvencategorie met een laag risiconiveau controleren we op basis van klachten, calamiteiten of op een projectmatige insteek.

Doelstelling: We controleren 280 bedrijven met een hoog of gemiddeld risico. We streven naar een goed naleefgedrag. Naleving beoordelen we op het aantal geconstateerde overtredingen en de ernst ervan.

We voeren in 2022 extra toezicht uit op de bedrijfsactiviteiten van Icopal. In 2021 is gebleken dat Icopal zogeheten ZZS (zeer zorgwekkende stoffen) uitstoot. Het bedrijf moet overeenkomstig de wettelijke regels een vermijdings- en reductieprogramma voor ZZS stoffen opstellen. We zullen met name

ons extra toezicht inzetten op de beoordeling van dit programma en het bewaken van de voortgang in de uitvoering ervan.

Toezicht op energiebesparing bij bedrijven

Doelstelling van onze inzet is een maximale bijdrage leveren aan de energiebesparing bij bedrijven. De helft van de besparingsmogelijkheden in de stad is aanwezig bij bedrijven. Toezicht levert een belangrijke bijdrage aan deze ambitie. Volgens 'Urgenda' kan goed toezicht voor 30% verantwoordelijk zijn voor het behalen van de klimaatdoelstellingen. De eerste stap in de energietransitie is immers het besparen van energie. Duurzame opwekking komt daarna. Bedrijven kunnen effectief gestimuleerd worden om energiebesparende maatregelen te nemen doordat ze individueel worden aangesproken. Daardoor kunnen we maatwerk leveren en verdwijnt de vrijblijvendheid.

In de afgelopen jaren heeft onze aanpak zich o.a. gericht op het inzichtelijk krijgen van de bedrijven met een energieverbruik van meer dan 50.00 kWh of 25.000 m³ gas. Deze bedrijven zijn verplicht om energiebesparende maatregelen te treffen. Dit traject hebben we in 2021 afgerond, bij alle relevante bedrijven zijn energiegegevens opgevraagd en zijn bedrijven geïnformeerd over de wettelijke verplichtingen met betrekking tot energiebesparing. Bij bedrijven waar geen wettelijke verplichtingen gelden, hebben we schriftelijke voorlichting gegeven over mogelijkheden voor energiebesparing en beschikbare middelen, zoals subsidie en financiering.

Bij onze aanpak bezoeken we elk bedrijf met een relevant energieverbruik en adviseren we ze over de besparingsmogelijkheden die aanwezig zijn. Vervolgens vragen we om een plan van aanpak waarin bedrijven inzichtelijk maken welke verplichte maatregelen ze gaan treffen om te voldoen aan de wetgeving. Tevens gaan we in gesprek om te adviseren en mee te denken over hoe bedrijven toekomstbestendig kunnen ondernemen en zich kunnen voorbereiden op de energietransitie en landelijke doelstellingen om CO₂-neutraal te worden.

Vervolgens is het belangrijk om toe te zien op de daadwerkelijke realisatie van de maatregelen. Dit doen we door tweejaarlijkse hercontroles. We zien dat deze controles bijdragen aan een continue informatievoorziening over de aanvullende doelstellingen en verplichtingen die op dat moment gelden. We verwachten dat gezien de landelijke doelstellingen, deze behoefte voor informatievoorziening in toenemende mate van belang is voor bedrijven. Denk hierbij aan de komst van de Omgevingswet en nieuwe erkende maatregelen die in 2023 gaan gelden.

Grofweg 200 bedrijven die verplicht zijn om besparingsmaatregelen te nemen, moeten nog beoordeeld worden. Bovendien moet de realisatie van energiebesparende maatregelen gecontroleerd worden van 200 plannen die in of voor 2020 aangeleverd zijn. Daarnaast moeten naar verwachting 150 nieuwe EED rapportages (energiebesparingsrapportages bij grote bedrijven volgens Europese wetgeving) worden beoordeeld.

In 2022 komt extra capaciteit beschikbaar op basis van een landelijke subsidie voor de versterking van het energietoezicht. Desondanks is de beschikbare capaciteit niet voldoende om alle genoemde controles uit te voeren. Bij het toezicht geven we daarom prioriteit aan de hercontroles en de EED rapportages. Deze bedrijven 'verdienen' aandacht omdat ze op ons verzoek maatregelen hebben genomen. Daarnaast maken we een selectie van 100 bedrijven uit de bovengenoemde werkvoorraad van 200 waar we een plan van aanpak zullen opvragen.

Naast het toezicht op energiebesparing bij alle bedrijven geldt vanaf 2023 specifieke regelgeving voor kantoren. Kantoren zijn verplicht om minimaal een energielabel C te hebben. Als ze hier niet aan voldoen, mogen ze niet meer als kantoor gebruikt worden. Deze kantoren zullen we dit jaar lokaliseren en informeren.

Doelstelling:

- 100 plannen van aanpak op laten stellen en beoordelen
- 200 bedrijven controleren op de realisatie van energiebesparingsmaatregelen

- 150 EED rapportages beoordelen
- Label C kantoren informeren

Toezicht overig

De categorie ‘Toezicht overig’ omvat controles op geluidsoverlast, oplevercontroles meldingsplichtige bedrijven, inventarisatie van bedrijven en/of bedrijfsmatige activiteiten op bedrijventerreinen, keuringen installaties.

Geluids- en geuroverlast

Dit betreft met name het arbeidsintensieve toezicht voor de doelgroep horeca in de stad voor geluidsoverlast. Daarnaast betreft het de klachtenafhandeling van meldingen over overlast bij overige bedrijven. Het gaat daarbij vaak over geluid van koelingen, ventilatoren, geuroverlast van bakdampen en het laden/lossen.

Oplevercontroles

Meldingsplichtige bedrijven worden in de opstartfase gecontroleerd op het treffen van de benodigde voorzieningen. Dit betreft met name voorzieningen voor de afzuiging van bakdampen (geuroverlast), olie- en benzineafscidders, vetafscidders (afvalwater) en vloeistofdichte vloeren (bodembescherming).

Doelstelling: Alle meldingen van bedrijven worden beoordeeld op bovengenoemde voorzieningen en zo nodig worden de bedrijven bezocht voor controle op de getroffen voorzieningen.

Inventarisatie bedrijven en /of bedrijfsmatige activiteiten op bedrijventerreinen

Om adequaat te kunnen reageren op meldingen en klachten en toezicht te kunnen houden op risicovolle activiteiten dient ons bedrijvenbestand actueel te zijn. Niet ieder bedrijf meldt zich uit eigen beweging of vraagt een vergunning aan. Tijdens controlewerkzaamheden wordt ook gesurveilleerd op nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Doelstelling: 400 uren inzetten voor schouwen van bedrijventerreinen.

Keuringen installaties (tanks)

Locaties met onder- of bovengrondse tanks worden gecontroleerd op de vereiste keuringscertificaten en het tijdig uitvoeren van de wettelijk verplichte herkeuring.

3.3 Brandveiligheid

De huidige ontwikkelingen vragen om aanpassingen in relatie tot het bepalen en analyseren van de risico's. Dit heeft te maken met de herzieningen van de wetgeving (Omgevingswet, Besluit bouwwerken leefomgeving en wet kwaliteitsborging voor bouwen), de “Gebieds-gebonden opkomsttijden (GGO)” en nieuwe methodes van analyseren.

Risicogericht(er) werken (ontwikkeling vanaf 2014) zal in 2022 meer vorm krijgen en is noodzakelijk om efficiënt en effectief in te zetten met gebruik van diverse interventiemogelijkheden. Ook zullen ontwikkelingen, evaluaties/onderzoeken en plaatselijke risico's van calamiteiten een onderdeel uitmaken van dit risicoprofiel.

Onze inzet op het gebied van brandveiligheid is gericht op een veilige leefomgeving in relatie tot zelfredzaamheid en het leveren van lokaal maatwerk in de vorm van interventie maatregelen als advisering, toezicht en activiteiten op gebied van brandveilig leven (BVL). Deze is gebaseerd op het gebouwenrisicoprofiel waarin enerzijds risicoklassen van gebouwen, specials (bijvoorbeeld portiekflats) en hotspots vanuit het GGO worden aangegeven en anderzijds de te hanteren interventiemethoden

De inzet is risicogericht op basis van het lokale brandrisicoprofiel, regionale en landelijke informatie over brandveiligheidsrisico's. Uit deze risico-informatie blijkt dat deze vooral gericht zijn op:

1. Een groei van kwetsbare groepen (hierbij speelt vooral zelfredzaamheid een rol);
2. Het gedrag en verantwoordelijkheid t.a.v. brandveiligheid;

3. Brandveiligheid en energietransitie;
4. Brandveiligheid in versterkingsprojecten (aardbevingsgebieden).

Binnen de stad Groningen hebben we de komende jaren ook te maken met een veranderende infrastructuur en een toename van hoogbouw. Hier richten we ons vooral op:

1. Bereikbaarheid in de binnenstad;
2. Brandveiligheid hoogbouw.

Daarnaast blijft de brandveiligheid van kamerverhuurpanden een belangrijk aandachtsveld, waarbij voornamelijk goed gebruik een aandachtspunt is.

In 2020 heeft de brandweer, na vragen van de Partij voor de Dieren, de toezegging gedaan om extra in te zetten op een voorlichtingscampagne gericht op het voorkomen van stalbranden. Door corona heeft dat echter niet plaats kunnen vinden, ook niet in 2021. Belangrijkste reden was dat veel fysieke controles en bijeenkomsten niet door konden gaan. In 2022 zal in samenwerking met LTO-Noord verder worden gewerkt aan het opzetten en uitvoeren van een voorlichtingscampagne gericht op het voorkomen en beperken van branden in veestallen.

Interventiemaatregelen

In 2022 gaan we naast het traditionele toezicht meer gebruik maken van interventiemethoden die gericht zijn op bewustwording en gedragsverandering (Brandveilig leven) met focus op zelfredzaamheid en vluchtveiligheid. Doelstelling is een brand te voorkomen en hoe om te gaan met eventuele brandpreventieve voorzieningen in een gebouw. Het toezicht zal als interventiemethode een belangrijk onderdeel blijven om zicht te houden op de kwaliteit van de aangebrachte brandpreventieve voorzieningen waarbij de nadruk zal liggen op vluchtveiligheid. Per branche en/of gebouw maken we een onderbouwde afweging (risicogericht) voor de interventie-methode die het meest geschikt is om een optimale brandveiligheid te waarborgen.

Dit leidt tot de volgende activiteiten:

- a. Bij kwetsbare groepen zetten we vooral in op de woonomgeving en specifiek ouderen en situaties waar de zelfredzaamheid van mensen een aandachtspunt is. Dit doen we door middel van advisering, toezicht en brandveilig leven- activiteiten. We gaan 500 bestaande locaties en 800 locaties met kamergewijze verhuur controleren
- b. Toezicht op verbouw en nieuwbouw in situaties waar zelfredzaamheid van mensen een aandachtspunt is. Dit zijn situaties waar minder validen wonen en waar veel mensen bijeenkomen.
- c. Adviseren en voorlichting geven in versterkingstrajecten in aardbevingsgebieden o.a. woningbouw (rookmelders)
- d. Door de toenemende bouwactiviteiten in de stad is de bereikbaarheid een belangrijk aandachtsveld. Hierbij wordt vooral ingezet op advisering en toezicht op (tijdelijke) wijzigingen van verkeersroutes.
- e. In de stad Groningen komt steeds meer hoogbouw. Naast advisering en toezicht zijn ook bereikbaarheid en stationering binnen de regio van speciale redvoertuigen een issue.
- f. Bij het gedrag en verantwoordelijkheid t.a.v. brandveiligheid zetten we vooral in op stimulering van (natuurlijk) vluchtgedrag, gebruik van (intelligente) technologieën en eigen verantwoordelijk t.a.v. bijvoorbeeld de aanschaf en gebruik van brandveilige (goedgekeurde) producten.
- g. Bij ontwikkelingen in de energietransitie zetten we vooral in op voorlichting en advisering waar het gaat om nieuwe vormen van energie bij verwarming van huizen en aandrijving van auto's (laadpalen).
- h. Projecten, pilots en thema's.
 - Ontwikkeling van een controlesystematiek waarbij de eigenaar gebruiker zelf gestructureerd toezicht houdt op de inrichting.
 - Implementatie omgevingswet. Op gebied van milieu krijgt de VRG een adviserende rol wat betekent dat ook het toezicht hierop wordt afgestemd.
 - Ontwikkeling en uitrollen van een nieuw toezichtstelsel UMCG.

- Brandveiligheid Oude RKZ locatie.
- Brandveiligheid faculteitenlocaties van de RUG.
- Brandveiligheid Zuidzijde Grote Markt
- Brandveiligheid gemeentelijke panden

3.4 Bodem

De activiteiten voor bodem zijn gebaseerd op de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De Wbb stelt kaders aan het uitvoeren van bodemonderzoeken en bodemsaneringen. Het Bbk stelt regels aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen alsmede de tijdelijke opslag daarvan. Met de komst van de Omgevingswet verandert het wettelijk kader.

De werkzaamheden voor de Wbb omvatten het beoordelen van saneringsplannen en het toezicht uit op de uitvoering van bodemsaneringen (historische verontreinigingen, nieuwe verontreinigingen en calamiteiten). Voor 2022 hebben we 15 complexe bodemsaneringen, waarvoor een beschikking is afgegeven, en 65 eenvoudige saneringen in uitvoering. Totaal controleren we 80 locaties middels één of meerdere toezichtsbezoeken. Belangrijke saneringslocaties met een ernstige bodemverontreiniging die inzet vragen, zijn het stationsgebied Groningen, de aanleg van de Ringweg Zuid, maar ook de verschillende herinrichtingswerkzaamheden in de binnenstad waar sprake is van het ontgraven van sterk verontreinigde grond, zoals de vervanging van de “gele steentjes” en de herinrichting van de Grote Markt.

De werkzaamheden voor het Bbk omvatten de toetsing van de meldingen voor het toepassen van grond en toezicht op de uitvoering daarvan. We verwachten in 2022 ongeveer 195 meldingen te behandelen en bij de 100 meest “risicovolle activiteiten”, toezichtsbezoeken uit te voeren. Deze aantallen zijn gebaseerd op de verwachte activiteiten in de stad. De grondverzetwerkzaamheden voor de aanleg Ringweg Zuid vormen een belangrijk aandachtsgebied, in dit project wordt ruim 1 miljoen m³ grond verzet. Bovendien zal ook de ontwikkeling van het voormalige Suiker Unie terrein een aanzienlijke inzet van toezicht verlangen. Voor het bouw- en woonrijp maken vindt er hier de komende jaren veel grondverzet plaats.

Doelstelling: Nieuwe bodemverontreinigingen worden opgeruimd. “Complexe bodemsaneringen” worden minimaal één keer bezocht. De overige “eenvoudige”, zoals de graafwerkzaamheden voor de aanleg van kabels en leidingen worden niet allemaal bezocht. Hiervoor is met de Omgevingsdienst een systeem voor prioritering overeengekomen, gebaseerd op het “naleefgedrag” bij voorgaande projecten. Daarnaast controleren we alle meldingen ongewone voorvallen en houden toezicht op de opruimwerkzaamheden hiervan. Voor het Bbk willen we dat alle gronddepots en toepassingen van grond zijn gemeld en voldoen aan de eisen van het Bbk.

De toezicht- en handhavingstaken Wbb en Bbk worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst Groningen.

4 Vergunningen, toezicht en handhaving in ontwikkeling

Naaste de reguliere werkzaamheden en de projecten, staat de afdeling VTH aan de vooravond van grote veranderingen op het gebied van wetgeving (met name de Omgevingswet), inhoudelijke vraagstukken en digitalisering. Deze veranderingen volgen wij nauwgezet. In deze paragraaf geven we een korte inkijk in de veranderingen.

Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet is uitgesteld, alle overheden moeten op 1 juli 2022 klaar zijn met hun voorbereidingen. Met deze wet wordt een enorme reductie van regels bereikt. Ook is de manier van werken onder de Omgevingswet fundamenteel anders: er komt meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Onder de wet wordt gewerkt vanuit vertrouwen (van “nee, tenzij”, naar “ja, mits”) en moet er een integrale afweging over het hele fysieke domein worden gemaakt.

De Omgevingswet heeft gevolgen voor onze vergunningverleningsprocessen. Participatie zal een grotere rol spelen. Tevens is het eerder en actief betrekken van externe partijen zoals provincie en waterschappen een verandering binnen het werkproces. De in 2019 opgezette pilot (Omgevingstafel) betreffende integrale advisering in de voorfase (integraal vooroverleg) zal worden voortgezet. Eveneens is er ook begonnen met een initiatieven-beoordeling (‘pré-fase’), waarbij de haalbaarheid en wenselijkheid van een initiatief beoordeeld wordt, voordat een plan verder uitgewerkt kan worden. De haalbaarheid en wenselijkheid van een idee/initiatief kan worden beoordeeld tijdens de pré-fase, waarna een plan verder uitgewerkt kan worden om vervolgens besproken te worden door diverse adviseurs vanuit verschillende disciplines Omgevingstafel), waarna een advies naar de initiatiefnemer wordt verzonden. Na eventuele aanpassingen van het plan kan de aanvrager daadwerkelijk overgaan tot de aanvraag van een Omgevingsvergunning.

Wet kwaliteitsborging bouw (Wkb)

De Wet kwaliteitsborging bouw treedt samen met de omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. VTH volgt begin 2022 een aantal proefprojecten en participeert ook in het regionale netwerk om proefprojecten te stimuleren. Deze kennis wordt onder andere gebruikt om de nieuwe werkprocessen in 2022 in te richten. De inrichting van de werkprocessen loopt samen met de nieuwe werkprocessen die nodig zijn voor de Omgevingswet.

De veranderende werkwijze en het aanpassen van processen zal de nodige capaciteit vragen binnen VTH. Hiermee zal de uitvoering van de reguliere taken onder druk komen te staan. Wanneer dit onder het verantwoord niveau dreigt te vallen zullen we escaleren.

Knelpunten

VTH heeft voor 2022 en volgende de ingediende knelpunten op Kamerverhuur gehonoreerd gekregen. Hierdoor zal met name de huidige (soms tijdelijke) constructie met betrekking tot kamerverhuur worden bestendig in vaste functies en medewerkers en versterkt op de kritieke functies. Daarnaast is het voorstel om meer projectmatig de bestaande notoire overlast(panden) aan te pakken aangenomen. Dit zal in 2022 van start gaan met een nog te benoemen projectleider.

Woldwijck

In lijn met diverse andere situaties in Nederland om te kunnen experimenteren met duurzame initiatieven, zijn wij van mening dat deze initiatieven niet naar de letter van wet- en regelgeving beoordeeld moeten worden, maar een passende beoordeling verdienen die rekening houdt met de aard van de initiatieven.

Concreet betekent dit dat bij vergunningverlening gemotiveerd afgeweken mag worden van wet- en regelgeving, maar dat altijd moet worden nagegaan of:

- de constructie veilig is voor het beoogde gebruik;

- de brandveiligheid zodanig is, dat de personen die zich in het bouwwerk bevinden, bij brand het pand kunnen verlaten;
- de gezondheid van de gebruikers niet nadelig wordt beïnvloed door het wonen en/of werken in het pand.

Om bovenstaande te beoordelen is een omgevingsteam ingericht waarin ook een bouwinspecteur participeert. Verder wordt het gebied Woldwijk in Ten Boer als pilot gebruikt voor het maken van een omgevingsplan. Woldwijk heeft verder aangegeven dat ze hun gebied willen vergroten. Hier zal ook weer werk voor VTH achterweg komen.

De coöperatie beschikt in 2022 nog over ca. 1 ha waarop onder de afgegeven vergunning kan worden gebouwd. In de lijn zoals men nu ook bouwt.

Punt van aandacht blijft nog het sturen op de ruimtelijke kwaliteit van het totaal. Het daarvoor gehanteerde concept kavelplan biedt daarvoor te weinig houvast. Daarvoor is het plan te weinig gedilateerd. Voor 2021 heeft de gemeente aangekondigd om samen met de coöperatie een masterplan voor Woldwijk op te stellen. Dat masterplan zou meer houvast moeten bieden bij het beoordelen van de kwaliteit voor Woldwijk als geheel. We gaan ervanuit dat dit masterplan in 2022 in werking gaat treden.

Wijkgerichte aanpak

Er wordt getracht om meer aan te sluiten bij de specifieke ontwikkelingen per wijk / gebied. In de Schildersbuurt wordt bijvoorbeeld met bewoners gekeken naar regulering van kamerverhuur. Ook in Vinkhuizen wordt een gebiedsgerichte aanpak ontwikkeld voor illegale kamerverhuur. Er zal op afdelingsniveau (nog) meer aansluiting worden gezocht bij het bestaande systeem van wijkgericht werken.

Ontwikkeling woonvisie - bijzondere woonvormen

De ontwikkeling van de bijzondere woonvormen en de hieraan gekoppelde begeleiding, vergunningen, toezicht en handhaving heeft bestuurlijke aandacht. In de woonvisie is hier dan ook bij stil gestaan. De afdeling VTH zal op dit onderdeel bezien wat nodig is qua ontwikkeling en middelen om de uitvoering te borgen. Voor 2022 is het de bedoeling om de bestaande nog tijdelijke extra inzet te bestendigen waarbij het totaal op dit taakveld binnen VTH op 2 fte komt te liggen.

Bijlage 1: Uitvoering VTH taken

In deze bijlage staan de producten en activiteiten die voor de Wabo en Wbb worden uitgevoerd en de indicatoren die wij hanteren voor de realisatie daarvan.

WABO			
Product / Activiteit	Aantal	Prestatie indicatoren (sturingscijfers)	Opmerking
(Integraal) vooroverleg	Milieu: 5 BRIKS: 1.000	Aantal afgeronde en lopende vooroverleggen	
Actualisatietoets	9	Aantal afgeronde actualisatietoetsen	Betreft omgevingsvergunningen onderdeel milieu; vergunningen zijn maximaal 10 jaar oud en worden indien noodzakelijk geactualiseerd
Wabo omgevingsvergunning	Milieu: 13 BRIKS: 2.200 aanvragen 1.600 verleend	Aantal ingekomen aanvragen Aantal afgehandelde aanvragen Aantal verleende vergunningen binnen en buiten wettelijke termijn	Betreft voor milieu: vergunningen, milieuneutraal wijzigen, beperkte milieutoetsen, actualisatie, maatwerk en intrekkingen
Slopmelding	1.100	Aantal binnengekomen slopmeldingen	
Aantal meldingen daarvan met asbest	422		
Toezicht op slopen met asbest	78	Aantal controles	
Brandveilig gebruik	100	Aantal aanvragen / meldingen brandveilig gebruik	
Melding Activiteitenbesluit	130	Aantal binnengekomen meldingen	
Melding lozen buiten inrichtingen	20	Aantal binnengekomen meldingen	
Melding aanleg gesloten bodemenergiesystemen	30	Aantal binnengekomen meldingen	
Melding mobiel breken puin	5	Aantal binnengekomen meldingen	
Ontheffing APV (geluid)	65	Aantal binnengekomen verzoeken	Betreft werken buiten reguliere werktijden
Toezicht BRIKS	1.300	Aantal omgevingsvergunningen	
Toezicht brandveiligheid	500 800	Aantal controles Aantal controles brandveiligheid kamerver-	Gericht op situaties waar zelfredzaamheid een issue is

		huurpanden	
		-	
Toezicht milieuactiviteiten met een hoog en gemiddeld risico	240	Aantal uitgevoerde controles Naleefgedrag	Betreft deels basistakenpakket uitgevoerd door ODG en deels VTH
Oplevercontroles	20		
Administratief toezicht	20		Certificaten ondergrondse tanks
Energiebesparing	100 150 200	Aantal plannen van aanpak energiebesparing laten opstellen en beoordelen Aantal EED rapporten beoordelen Aantal bedrijven gecontroleerd op gerealiseerde maatregelen Label C kantoren informeren	
Klachten en meldingen	Bouw 800 Milieu 450 Piket 40	Aantal ontvangen klachten Aantal afgehandelde klachten	Horeca 385 stuks Overige branches/bedrijven 65 stuks
Algemene producten			
Aantal handhavingprocedures	Bouw: 300 Milieu: 10	Aantal opgestarte procedures vanuit toezicht en verzoeken tot handhaving	
Meldingen ongewone gevallen	Milieu: 15	Aantal ontvangen en afgehandelde meldingen	
Wet bodembescherming / Besluit bodemkwaliteit			
Afhandelen aanvragen bodemsaneringsbeschikkingen	15	Aantal verleende beschikkingen	
Toetsen meldingen Besluit bodemkwaliteit	193	Aantal getoetste meldingen ten opzichte van aantal ingediende meldingen	Basistakenpakket uitvoering door ODG
Toezicht besluit bodemkwaliteit	101	Aantal uitgevoerde controles	Basistakenpakket uitvoering door ODG
Preventief toezicht bodemsaneringslocaties	80	Aantal gecontroleerde saneringslocaties Naleefgedrag	Basistakenpakket uitvoering door ODG
Beoordeling bodemonderzoeken en evaluaties uitge-	100	Aantal ingediende evaluaties	

voerde bodemsaneringen		Aantal opgestelde beschikkingen voor evaluaties uitvoering saneringsplan	

Bijlage 2: Beschikbare capaciteit taakvelden Wabo en Wbb

Taakveld	Onderwerp	Beschikbare uren 2022	Totaal uren 2022
Wabo vergunningen en meldingen			33.400
	omgevingsvergunningen	BRIKS 30.360 Milieu (ODG) 1.380	
	Meldingen; milieuactiviteit	1.656	
Wabo toezicht bouwen			30.240
	Toezicht bouw	16.240	
	Toezicht OOV aspecten	1.680	
	Toezicht kamerverhuur	2.240	
	Kamerverhuur (binnendienst)	3.360	
	Administratie	3.360	
	Sturing en coördinatie	2.240	
	Monumenten (deskundige)	1.120	
Wabo toezicht brandveiligheid			7.640
	Toezicht bestaande bouw (risicobenadering)	5.540	
	Toezicht bouw en verbouw	1.000	
	Toezicht projecten	500	
	Brandveilig leven	600	
Wabo toezicht inrichtinggebonden milieu			15.620
	Toezicht op basis van de risicoanalyse	7.700	
	Duurzaamheid energiebesparing bedrijven	4.140	
	Toezicht overig; klachten, oplevercontroles, keuringen installaties	2.400	
	Overig (niet toezicht)	1.380	
Bodem vergunningen en meldingen			1.656
Bodem toezicht Wbb en Bbk			4.000
Handhaving & toezicht totaal			11.620
Kamerverhuur (uitgesplitst uit VTH-wabo)			
	toezicht	3fte	
	Coördinatie toezicht en	2fte	

	klachten		
	Vergunningen	1 fte*	
	uitvoeringsbeleid	1 fte	
	Ondersteuning	1 fte**	
	juridisch	1 fte	
	Totaal 2022		9 fte

*: er wordt nog gezien in hoeverre door het verder samenbrengen van taken en formatie de kwetsbaarheid kan worden opgelost

** : incidenteel voor 2022 gefinancierd. Wordt meegenomen in verdere planvorming

Bijlage 3: Nadere duiding onderwerpen

Bouw- en sloopveiligheid

De veiligheid van het openbaar gebied is de verantwoordelijkheid van de gemeente, ook bij bouw- en sloopactiviteiten. De bouwinspecteurs zien toe op deze veiligheid aan de hand van bouw- en sloopveiligheidsplannen. Hiermee wordt zowel binnen het bouwterrein als ook in de directe omgeving van het bouwterrein de veiligheid geborgd. Hierbij geeft de uniforme werkwijze de bouwinspecteurs een leidraad voor de werkprocessen bij de handhaving van de Wabo.

Monumenten/erfgoed

De gemeente Groningen kent veel rijks- en gemeentelijke monumenten. Het is van belang dat deze goed behouden blijven. Dit betekent dat dit een speerpunt is voor het toezicht. Alle werkzaamheden die aan monumenten worden uitgevoerd ten behoeve van renovatie en verbouw worden geïnspecteerd. Dit geldt ook voor werkzaamheden die verricht worden aan panden met een beschermd dorps- en stadsaanzicht. Om inspectie bij monumenten op een adequaat niveau te brengen en te houden moet, naast een hiervoor opgeleide inspecteur, tijd beschikbaar zijn in het reguliere programma voor alle bouwinspecteurs om hier adequaat op toe te zien.

Naast het gebouwde erfgoed wordt er steeds meer aandacht gevraagd voor archeologie, kunst en interieurafwerking.

In de komende jaren dient er meer aandacht te zijn voor de instandhoudingsplicht van de monumenten. Hierbij dienen de gevolgen door de mijnbouwactiviteiten en de waterhuishouding in gebieden met veenachtige ondergronden in de beschouwing mee te worden genomen.

Publiek- en bedrijfspanden

Bij met name de grotere uitgaansgelegenheden, publiek- en bedrijfspanden (denk hierbij ook aan zorginstellingen, scholen en commerciële publiekspanden) zijn relatief veel personen aanwezig. Hierbij zijn de risico's dan ook groter. Dit geldt voor zowel nieuwbouw als verbouw.

Illegale situatie en achterstallig onderhoud

Wij voeren passief toezicht uit op illegale situaties en achterstallig onderhoud. Dat wil zeggen dat er alleen naar aanleiding van een klacht of melding wordt gecontroleerd of een situatie illegaal of onveilig is. Dit gebeurt alleen bij schriftelijke klachten (brief of mail) waarin ook naam en adres van de klager vermeld staan. Wanneer tijdens een (reguliere) inspectie geconstateerd wordt, dat er sprake is van een illegale of onveilige situatie, dan wordt ook hier handhavend tegen opgetreden. Anonieme klachten en meldingen worden in principe niet opgepakt.

Slopen

Op dit moment wordt op basis van prioritering toegezien op sloopwerkzaamheden die gemeld zijn via een sloopmelding. Wel wordt handhaving opgestart bij illegale sloopactiviteiten. Dit houdt in dat bij het constateren hiervan de sloopwerkzaamheden per direct worden stilgelegd, totdat aan de wetgeving wordt voldaan.

Slopen met asbest

Sinds 1 januari 2017 worden meldingen opgenomen in het Landelijk Asbest Volg Systeem. Wanneer sprake is van klachten en/of meldingen wordt geïnspecteerd op de juiste naleving van de asbestsaneringsregels. Meldingen bij sloop met asbest worden in 2022 uitgevoerd door de ODG.

Meldingen en klachten

Afhankelijk van de aard van de melding, het verzoek of de klacht kan hier veel tijd in gaan zitten. Klachten die bijvoorbeeld lopen via de Ombudsman nemen veel tijd in beslag.

Toezicht kamerverhuur

Toezicht op kamerverhuur- gerelateerde zaken zoals de omzettingsvergunningen, intensivering van het aantal huishoudens in panden met woonfunctie, ongewenst verhuurgedrag, aanwezigheid gebruiksmeldingen, geluidsoverlast

Verhuurvergunningen / invoering nieuw stelsel kamerverhuur

In 2019 is er een nieuw vergunningstelsel in werking getreden wat ziet op het tegen gaan van ongewenst verhuurgedrag van verhuurders en bemiddelaars aan en jegens studenten.

Handhavingsverzoeken

Het aantal handhavingsverzoeken is de afgelopen vijf jaren zeer sterk gestegen. Een deel van deze verzoeken komt in eerste instantie binnen via een klacht of melding bij bouwinspectie. De stijging komt overeen met het beeld dat de burger steeds mondiger wordt. Ook weet de burger de gemeente goed te vinden als er eigenlijk sprake is van een conflict met de bureaus. De gemeente heeft een handhavingsplicht. Het aantal handhavingsverzoeken dat wordt ingediend is zeer moeilijk in te schatten, wel is de trend naar steeds meer verzoeken zichtbaar. Een handhavingsverzoek kan overigens gaan over een overtreding op één adres, maar kan ook gaan over een hele blok woningen. Eén ingediend handhavingsverzoek kan dus uitmonden in meerdere handhavingszaken.

Jaarlijks worden 150 tot 200 handhavingszaken juridisch afgerond met besluitvorming. Het percentage van de zaken die niet afgerond kunnen worden in het vriendelijke voortraject laat daarbij een behoorlijke stijging zien. In 2018 was dat ongeveer 50%, terwijl het jaar daarvoor nog sprake was van een derde van de zaken. Daarnaast laat de handhavingswerkvoorraad (dus de zaken die op een bepaald moment onderhanden zijn) een behoorlijke stijging zien. Gekoppeld daaraan is ook een stijging te zien in het aantal bezwaar- en beroepszaken.

Herplantplicht

Het toezien op de herplantplicht bij kapvergunningen wordt nu passief toegepast op basis van vragen, klachten en bezwaren. Verder worden deze werkzaamheden zoveel mogelijk in combinatie met de andere werkzaamheden opgepakt. Deze taak krijgt maatschappelijk wel meer betekenis.

Reclame-uiting

De toezichthouders richten zich eveneens op reclame-uitingen in het centrum van de stad Groningen (binnen de Diepenring) en de hoofdwegen naar het centrum toe. Hierbij wordt getoetst aan de vergunningvoorschriften en of reclame-uitingen illegaal worden toegepast.

Groene daken

Er wordt (in het verlengde van duurzaamheidsambities en subsidiemogelijkheden) gekeken naar de 'groene daken'. De vrijkomende subsidiegelden voor deze groene daken worden ingezet om deze taken binnen het team inspectie te kunnen beleggen.

Sinds 1 januari 2021 is het toezicht op groene daken anders geregeld. Hierdoor zijn in 2021 geen inspecties uitgevoerd. Subsidies worden nu eerst uitbetaald en aanvragers hebben dan een jaar de tijd om de werkzaamheden uit te voeren. In 2022 is de ruimte om toezicht uit te voeren op basis van prioritering/ervaring.

Aardbevingsbestendig bouwen en versterkingsopdracht

Gezien de ontwikkelingen in gaswinningsgebieden in Nederland (met name Groningen) is het realiseren van een aardbevingsbestendige woning een actueel thema geworden. Het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN) heeft samen met experts een richtlijn ontworpen voor aardbevingsbestendige nieuwbouw woningen: "De Nederlandse praktijkrichtlijn (NPR 9998)". De richtlijnen voor aardbevingsbestendig bouwen moeten ervoor zorgen dat nieuwe woningen in de aardbevingsgevoelige gaswinningsgebieden van Nederland (met name de provincie Groningen) beter bestand zijn tegen aardbevingen. We kiezen ervoor om bij de bouw van nieuwbouwwoningen toezicht te houden op deze werkzaamheden.

Verder worden er met enige regelmaat acuut onveilige situaties (AOS-meldingen) gemeld bij de gemeente Groningen. Afdeling VTH is namens de gemeente eerste aanspreekpunt voor de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen (TCMG). VTH bepaalt per geval of er vervolgstappen noodzakelijk zijn. Tevens wordt het projectteam aardbevingen op de hoogte gebracht van de AOS meldingen en is er periodiek overleg met de TCMG.

Verder draagt VTH actief bij door het snel en adequaat afhandelen van aanvragen op vergunning of advies. Ook zal VTH trachten steeds eerder in het proces van de NCG te kunnen aanhaken.

Aanpak Ring Zuid (ARZ)

Er zijn ongeveer 35 omgevingsvergunningen verleend voor de Aanpak Ring Zuid. Het betreffen hier de aanvragen voor de kunstwerken (bruggen, viaducten etc.). Al deze vergunningen worden getoetst op constructieve veiligheid en er wordt door de gemeentelijke toezichthouder toezicht gehouden op de verleende vergunningen. Vanuit de opdrachtgever wordt contractbeheersing en risicomanagement toegepast. Dit heeft tot gevolg dat de aanvragen ten aanzien van de Bouwbesluiten in opdracht van de vergunningaanvrager door een onafhankelijk bureau worden beoordeeld. Ook houdt dit onafhankelijke bureau toezicht op deze bouwwerken (Deze methode wordt gezien als een instrument voor de private kwaliteitsborging.) In 2021 is gebleken dat op het gebied van omgevingsveiligheid de aannemer grote moeite had met het aanleveren van veiligheidsplannen en het werken conform deze plannen. Dit heeft veel inzet gevraagd van de inspecteurs. Ook voor 2022 verwachten wij dat niet kan worden volstaan met risicogestuurd toezicht. Dit betekent dat in 2022 de extra inzet moet worden gecontinueerd.

Ondermijning, Wet Bibob, Wet Damocles

Georganiseerde criminaliteit ondermijnt het lokale gezag, verslechtert veiligheid en leefbaarheid en levert schade op voor ondernemers. De aanpak van georganiseerde criminaliteit richt zich op de cruciale ondersteunende activiteiten van ‘de bovenwereld’ aan ‘de onderwereld’. Bijvoorbeeld voor distributie, financiële handelingen, vergunningen en huisvesting. Ook zijn criminelen vaak op zoek naar manieren om illegaal verkregen vermogen wit te wassen. Bijvoorbeeld door te investeren in vastgoed. In samenspraak met de afdeling OOV is dit een speerpunt in de opsporing en inspectie. Een belangrijk instrument hierbij is de Wet Bibob, die wij actief inzetten. Met de wet Bibob hebben nu ook andere bestuursorganen, zoals de gemeente Groningen, een (bestuurlijk) instrument waarmee ze criminele activiteiten kunnen aanpakken. Ze kunnen bij vermoeden van malafide praktijken het Bureau Bibob onderzoek laten doen. Daarnaast participeren we in de voorbereiding en uitvoering van multidisciplinaire actiedagen aanpak ondermijning. Door een steeds meer datagestuurde aanpak verwachten we het effect van de inzet te kunnen vergroten.

In het kader van de Opiumwet worden regelmatig woningen gesloten ingevolge het zogenaamde Damoclesbesluit. Elk jaar wordt voorzien in het sluiten van een fors aantal woningen. Uitgegaan wordt van het sluiten van veertig woningen.

UMCG

De coronacrisis heeft binnen het UMCG gezorgd voor een behoorlijke vertraging in de verschillende bouwprojecten. De processen rond een update van het integraal plan brandveiligheid en het plan van aanpak hebben ook behoorlijke vertraging opgelopen. De intentie is dat begin 2022 deze documenten zijn vastgesteld en dat conform het nieuwe beleid en planning kan worden gewerkt. VTH en de Veiligheidsregio Groningen hebben gezamenlijk een toezichtplan geschreven. Het UMCG heeft aangegeven dit plan te willen gebruiken om een gezamenlijk convenant (VTH-VRG-UMCG) m.b.t. toezicht op te stellen. De planning is dat dit convenant begin 2022 gereed is.

In 2022 worden veel projecten uitgevoerd op het UMCG terrein en op de zgn Noordpunt (RUG). Voor dit gebied is één vast aanspreekpunt beschikbaar vanuit toezicht. Dit om de continuïteit en de kwaliteit van toezicht te kunnen borgen. Belangrijkste aandachtsgebieden zijn omgevingsveiligheid en brandveiligheid, ook ten tijde van de bouwwerkzaamheden.

Toezicht Wonen op het water (w.o. Woonschepenhaven)

Toezicht op het gebied van woonboten is geïntensiveerd door de Watervisie. Er is sprake van een intensievere manier van samenwerken met de watercoördinator (functie is niet meer ingevuld), VTH en het Havenkantoor. De samenwerking is geïntensiveerd door maandelijks een update gesprek te houden. De betere samenwerking maakt het mogelijk om sneller zaken op te pakken en af te handelen. De stand van zaken op dit moment; Er ligt een lijst met achterstallig werk dan wel meldingen die de afgelopen jaren nog niet zijn opgepakt. Betreft meldingen van illegale gebruik ligplaatsen (onbewoond) en/of bouw cq. verbouw van woonboten. Ook is er sprake van woonboten die in het kader van achterstallig onderhoud aandacht verdienen.

Ten aanzien van de openbare ruimte ligt er nog een behoorlijke opgave. De wallenkanten en groenstroken, in eigendom van de gemeente, zijn een doorn in het oog. Al dan niet de esthetische kant, ook het beheer is niet met “beleid” geregeld. Dat wil zeggen; Illegaal bebouwde en verrommelde wallenkanten en groenstroken. Onder het motto “goed voorbeeld doet volgen” maakt het VTH mogelijk om legitiem te handhaven, verdere verrommeling te voorkomen en orde te scheppen.

We zien hierin voor VTH een samenwerking weggelegd om met stadsbeheer / vastgoed en stadstoezicht deze problematiek en verdere afbreuk van de beoogde watervisie tegen te gaan.

Ten aanzien van de Watervisie zal nog een verdere strategische aanpak uitgedacht moeten worden. Hiervoor zal het projectteam “water” een uitnodiging doen naar de betreffende beleidsmedewerker.

Woonschepenhaven;

Op dit moment is het nieuwe bestemmingsplan “WSH” in voorbereiding. Hiervoor is tweewekelijks een overleg gepland met alle betrokken partijen (van water tot bijzondere woonvormen). Ter onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan zal er een nulmeting plaatsvinden. VTH onderzoekt hierbij in praktijk de knelpunten ten aanzien van de huidige situatie. Denk hierbij aan afmetingen van vlonders, aanlegsteigers en overkappingen. Eveneens de omschrijving “bijboot”.

Ook een deel (terrein) van de openbare ruimte is door de bewoners volledig in eigen beheer in gebruik genomen. Denk hierbij aan schuurtjes, loodsen met zelfs bedrijvigheid. VTH zal door samen te werken met stadsbeheer / vastgoed deze manier van “landje pik” coördineren dan wel aan banden leggen.

Toezicht op vlonders en steiger aan de waterkant

Met name in stedelijk gebied wonen veel mensen aan het water. Deze hebben graag een steiger of vlonder aan het water of plaatsen een bouwwerk vanuit de oever over het oppervlaktewater. Steigers en vlonders kunnen beschouwingen beschadigen, werken belemmerend bij het uitvoeren van het onderhoud aan het oppervlaktewater en passen bovendien ook niet in het streven naar natuurvriendelijke oevers. In sommige gevallen zou een steiger bouwvergunningplichtig kunnen zijn (bijvoorbeeld als er een tuinhuisje op komt) of is er een aanlegvergunning nodig. Illegale vlonders en steigers staan wij niet toe en we controleren op deze illegale situaties. De samenwerking wordt hierin gezocht met de havenmeester.

Bruikleenovereenkomsten wallenkanten U.T. Delfiaweg en Oosterhamrikkade

De afgelopen jaren hebben wij per kanaalvak bruikleenovereenkomsten afgesloten voor het gebruik van de wallenkanten met de eigenaren van de woonboten. Deze werkzaamheden staan op een lage prioriteit en zullen als ‘vulwerkzaamheden’ worden ingezet. Hierdoor is moeilijk te voorspellen wanneer alle overeenkomsten zijn afgesloten.

Aanpak troepwoningen en hoorders

De wettelijke basis om troepwoningen aan te pakken ligt in artikel 1a en 1b van de Woningwet. Meldingen komen via de GGD, WIJ Team en/of Veiligheidshuis binnen. Na een eerste inspectie door de inspecteur waarbij hij mede geadviseerd wordt door de GGD en Veiligheidsregio Groningen, wordt het bestuursrechtelijke traject ingezet. VTH heeft de proces-regie en voert de bestuursdwang uit vanaf de voorankondiging tot en met het dwangtraject met eventueel een juridisch vervolg bij de commissie bezwaar en beroep.

Nomaden, krakers en andere woonvormen

Het toezicht is steeds vaker betrokken bij de bijzondere woonvormen in de gemeente. Is het niet vanuit de (brand)veiligheid, dan wel vanuit overlast of gezondheid. Samen met andere onderdelen in de organisatie wordt gezocht naar structurele oplossingen en inzet van handhaving en toezicht. In de begroting is voorzien in de benodigde middelen

Bruilweering / TRV Stadspark (Campinglaan)

Bruilweering is een streek op de grens van Drenthe (Peize) en Groningen bij de gemeente Groningen. Het ligt ten zuidwesten van het Stadspark in Groningen. In dit gebied bevindt zich een volkstuincomplex, dat met dezelfde naam wordt aangeduid. Sinds begin 2005 is het Groninger gedeelte regelmatig in het nieuws vanwege onenigheid tussen bewoners en de gemeente Groningen. We willen een einde maken aan permanente bewoning en illegale bebouwing op dit terrein, de bewoners vinden dit onterecht omdat jarenlang niet is gehandhaafd. Naar aanleiding van het voornoemde is een memo opgesteld die aangeboden gaat worden bij het college. Een uitspraak van het college maakt het (al dan niet) mogelijk om gericht te handhaven.

Voor 2022 zal er alleen op handhavingsverzoeken betreffende illegale bebouwing / bewoning toezichtcapaciteit worden ingezet. Eveneens wordt al geruime tijd door omringende (villa) wijken melding gemaakt van hinder en oneigenlijk gebruik. De bouwinspectie heeft hierin de regie en coördineert de meldingen / klachten naar de betreffende afdelingen van de gemeente. Dit vraagt overleg, prioriteit stelling en strategische aanpak van de bouwinspecteur.

Voor wat betreft TRV Stadscamping zal voor 2022 ingezet worden op beëindiging van (een tweetal) illegale bewoning. De aanschrijving is reeds ingezet. Het bestuur TRV "houdt huis" op eigen terrein. VTH biedt ondersteuning met bestuursrechtelijke handhaving indien bewoners geen acht slaan op het bestuur.

Oude RKZ Groningen

De melding brandveilig gebruik is medio 2019 geaccepteerd. Het pand moet nu in overeenstemming worden gebracht met deze gebruiksmelding. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld welke wordt uitgevoerd. De prioritering van de uit te voeren werkzaamheden gaat in overleg met VRG en VTH. In 2022 verwachten wij dit project af te ronden. Zowel VTH als de VRG houden hier toezicht op en er vindt op structurele basis overleg plaats tussen de VRG en VTH.

Intrekken niet gebruikte ongewenste omgevingsvergunningen

Bij de vaststelling van de Woonvisie 'Wonen in Stad' op 24 juni 2015 heeft de raad de motie 'Intrekken ongewenste bouwvergunningen' aangenomen. In deze motie is het college verzocht om zo snel mogelijk een onderzoek te doen naar welke omgevingsvergunningen de afgelopen tien jaar zijn uitgegeven waar tot op heden niets aan is gedaan. Tevens werd verzocht een afweging te maken of de uitvoering van de vergunning nog gewenst is. Door veel personele mutaties en de voorbereidingen op de omgevingswet wordt naar verwachting ook in 2022 hierin nog geen extra slag worden gehaald.

Landelijke speerpunten / opdrachten

Regelmatig krijgt de gemeente opdrachten voor onderzoeken naar aanleiding van incidenten in het land. De onderzoeken die nu lopen betreffen:

- onderzoek brandveiligheid gevels; We verwachten in 2022 de concrete risicogeveallen te kunnen uitbesteden voor nader onderzoek om te kunnen aansturen op het treffen van voorzieningen.
- onderzoek naar breedplaatvloeren; De verwachting is dat er geen concrete gevallen zijn waar dit speelt. Naar verwachting is geen nadere inzet meer nodig.

Piket bouw

Het team inspectie vervult tijdens calamiteiten een belangrijke rol in de vorm van een piketdienst en voert regie bij de nasleep bij bv (asbest)branden en het bezwijken / falen van constructies.