

Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2025

Inleiding

Waarom een uitvoeringsprogramma?

Vanuit het Omgevingsbesluit (art. 13.8) moet jaarlijks een uitvoeringsprogramma VTH worden opgesteld, waarin de in het programmajaar uit te voeren activiteiten zijn opgenomen voor de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). In het uitvoeringsprogramma wordt daarnaast de inzet van mensen en middelen gekoppeld aan de uit te voeren activiteiten.

Het integrale uitvoeringsprogramma wordt opgezet aan de hand van de probleem- en risicoanalyse, die is opgenomen als **bijlage 1** en voorziet in concrete doelstellingen en acties voor de beleidsvelden ruimtelijke ordening, vergunningen & toezicht, handhaving, APV en brandveiligheid (VRZL).*

Het Uitvoeringsprogramma VTH wordt jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en ter kennisname gebracht van de gemeenteraad via de commissie GGZ.

Leeswijzer

Het uitvoeringsprogramma is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk **Omgevingsanalyse** wordt de omgeving waarin de VTH-taken moeten worden uitgevoerd in kaart gebracht, aan de hand van de gebiedsanalyse, actuele ontwikkelingen en de risicoanalyse. Onder **Taken** worden de wettelijke en overige taken beschreven. Vervolgens wordt een beeld gegeven van de **Organisatie** van de VTH-taken in de organisatie en de daarvoor relevante samenwerkingen met externe partijen.

In het hoofdstuk **Doelen** wordt ingegaan op de doelstellingen voor het uitvoeringsjaar 2025 en de daarvoor benodigde acties. Tevens wordt hier de koppeling gemaakt tussen de strategische- en beleidsdoelen en de interne werkprocessen en wordt inzicht gegeven in de risico's van gemaakte keuzes.

Het uitvoeringsprogramma wordt afgesloten met het hoofdstuk **Monitoring**, waarin wordt aangegeven op welke wijze de uitvoering wordt geborgd en geëvalueerd.

Omgevingsanalyse

Gebiedsanalyse

Kenmerken van Beek

De gemeente Beek is met een oppervlakte van 21,59km² een relatief kleine gemeente met ongeveer 16.000 inwoners. De gemeente wordt gevormd door de kernen Beek, Neerbeek, Spaubeek, Genhout, Geverik en Kelmond.

Hoewel de verstedelijking in de kernen duidelijk zichtbaar is, heeft het buitengebied van Beek nog altijd het landelijk karakter weten te behouden.

Dwars door de gemeente loopt de Keutelbeek, die ontspringt in Kelmond en over een lengte van ongeveer 7 kilometer naar de Geleenbeek stroomt.

De omgeving van Beek

De gemeente wordt omringd door zowel landelijk gebied, stedelijk gebied alsmede industrieel gebied.

Aan de noordzijde van de gemeente Beek ligt autosnelweg A76 en de gemeente Sittard-Geleen met het industrieelcomplex Chemelot. Aan de oostzijde het heuvelland en de gemeente Beekdaelen. Aan de zuidzijde de luchthaven Maastricht - Aachen Airport (vliegveld Beek) en de gemeente Meerssen. Aan de westzijde autosnelweg A2, de spoorweg Maastricht - Sittard, het NS- station Beek - Elsloo en de gemeente Stein.

Ondernemend Beek

Beek heeft vele voorzieningen, zoals winkelcentra, supermarkten, cafés, restaurants en sportvoorzieningen.

Naast het dorpscentrum Beek ligt, op het bedrijventerrein Beekerhoek, het overdekte winkelcentrum Makado waar grotere winkel-ketens zijn gevestigd, naast vele andere winkels en restaurants, die jaarlijks vele bezoekers trekt.

Beek heeft verder relatief veel bedrijvigheid op de bedrijventerreinen Aviation Valley, Technoport Europe (TPE) en Beekerhoek.



Gebiedsanalyse - vervolg

Bebouwing in Beek

De gemeente heeft zowel dorpse kenmerken: smalle straatjes met oude boerderijen, als stedelijke kenmerken: drukke verkeerswegen, hoogbouw en bedrijfsgebouwen.

Beek is verder rijk aan diverse historische kerken, kapellen en enkele indrukwekkende boerderijen.

In Beek is relatief veel hoogbouw aanwezig in de vorm van flats en appartementengebouwen.

Natuur & Landschap in Beek

Beek heeft 'het beste van twee werelden': naast de stedelijke kwaliteiten, worden ook de landelijke kwaliteiten gekoesterd. In Beek grenzen de kernen aan de natuur van het buitengebied.

De aanwezige landschapstypen lopen door over de gemeentegrenzen. De onderliggende landschaps-cultuur kent een fundamenteel ruimtelijk contrast: dichte bebouwing en dichtbegroeide groene dalen, terwijl het aanwezige plateau gekenmerkt wordt door openheid en weidse vergezichten, zowel op land als op stad.

In het landschap wordt veelal nog gebruikt gemaakt van agrarische gronden.

Erfoed & Archeologie

Binnen de gemeente Beek bevinden zich 54 Rijksmonumenten, waaronder de kerkgebouwen in Beek, Genhout, Spaubeek en Neerbeek de kapel in Geverik en de Sint-Annakapel in Spaubeek.

De gemeentelijke monumentenlijst bestaat momenteel uit twee objecten: de Onze Lieve Vrouwe van de Wonderdadige Medaille kapel (ook wel Mariakapel) en het Openluchttheater Spaubeek.

Beek kent daarnaast gebieden die, volgens de Archeologische advieskaart hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Actualiteiten en ontwikkelingen

Bouwen met een kwaliteitsborger

Vanaf 1 januari 2024 is het verplicht om een kwaliteitsborger in te schakelen voor het realiseren van gebouwen in gevolgklasse 1 – nieuwbouw. De kwaliteitsborger is verantwoordelijk voor de taak die voorheen bij de gemeente was belegd: toetsen en toezicht op de technische kwaliteit van een bouwwerk. Door deze wijziging, veranderd ook de rol van de gemeente.

Hoewel de toetsing en het toezicht niet langer door de gemeente worden gedaan, dient de gemeente wel nog in bepaalde mate toezicht te houden op het correct uitvoeren van deze werkzaamheden van de kwaliteitsborger. Dit gebeurt door middel van de bouwmelding, startmelding en gereedmelding waarmee het zogenaamde 'dossier bevoegd gezag' wordt gevormd.

De gemeente blijft bevoegd gezag en wordt daarnaast geacht in actie te komen (handhaving) wanneer is gebleken dat een bouw niet aan de technische vereisten kan voldoen.

Omgevingswet

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. Gewijzigde processen zijn vastgesteld en worden dagelijks toegepast.

Toch biedt de nieuwe wetgeving nog de nodige uitdagingen. Zo zijn er recent enkele wijzigingen doorgevoerd in de wetteksten omdat activiteiten onbedoeld vergunningsvrij bleken te zijn of omdat aanscherping van de regels nodig bleek om het doel daarvan te behalen.

Ook in de uitvoering biedt de nieuwe wet nog uitdagingen, met name in de integrale toepasbaarheid van de regels die afdelings- of taakveldoverschrijdend functioneren.

Daarnaast zijn met de invoering van de Omgevingswet taken bij de gemeente belegd die eerder elders belegd waren en zijn taken van andere bevoegde gezagen juist losgekoppeld van de gemeentelijke taken.

Dit vraagt om een andere aanpak in met name majeure dossiers en in de (regionale) afstemming daarvan.

Ondermijning

In het kader van de gemeentelijke taken op het gebied van ondermijning, is BIBOB een belangrijk onderwerp. In de ideale situatie worden aanvragen om een omgevingsvergunning standaard gecheckt op financiële rechtmatigheid. In de praktijk is dit omslachtig en niet noodzakelijk bij alle aanvragen.

Het nieuwe BIBOB-beleid van de gemeente Beek, dat werd vastgesteld in 2024, biedt wel voldoende handvaten om een aanvraag om omgevingsvergunning aan een BIBOB-onderzoek te onderwerpen, indien daarvoor voldoende reden is (risicoactiviteiten).

Actualiteiten en ontwikkelingen - vervolg

Wonen

Landelijk gezien, maar zeker ook in de gemeente Beek bestaat een sterke behoefte aan het uitbreiden van het aantal woningen. Het gaat om woningen die bestemd zijn voor elke doelgroep (ouderen, starters, enz.) Binnen de gemeente wordt momenteel gewerkt aan het Programma Woningbouw, dat inzet op de verwezenlijking van de woningbehoefte. Naar verwachting zal het Programma Woningbouw een stimulans zijn om te komen tot meer woningbouw. Op termijn zal dit ook leiden tot een toename aan aanvragen om omgevingsvergunningen. Nu het vaststellen van het Masterplan gepland staat voor een later moment in 2025 is ook het effect daarvan voor vergunningverlening pas later te verwachten.

Naast de interne ontwikkelingen op het gebied van wonen, is op landelijk politiek niveau recent een brief gestuurd door de minister over het verruimen van de bestaande mogelijkheden voor mantelzorgwoningen en andere soortgelijke woonconcepten. Het wijzigen van de bestaande regels kan van invloed zijn op de uitvoerende taken van VTH binnen de gemeente.

Arbeidsmigranten

Het huisvesten van arbeidsmigranten is de laatste jaren een actueel thema. Waar deze groep inwoners voorheen voornamelijk in vakantieparken werd gehuisvest, zien we tegenwoordig steeds vaker huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen of voormalige horeca/bedrijfspanen.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is in veel gevallen niet rechtstreeks toegestaan binnen de geldende bestemming. Voor de gemeente heeft dit tot gevolg dat taken uit voortkomen voor zowel vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Naast de taken voor het reguleren van deze ontwikkeling, liggen er taken voor toezicht en handhaving op het gebied van (mogelijke) overlast van de huisvesting van deze doelgroep.

Klimaat & Duurzaamheid

Vanuit de gemeente Beek wordt geïnvesteerd in de verduurzaming van onze bebouwde omgeving en wordt toegewerkt naar een klimaat adaptief niveau. Dat vertaalt zich onder meer in een actieve advisering aan burgers over de mogelijkheden tot verduurzamen van hun panden. Met diverse subsidiemogelijkheden wordt de burger aangezet tot het uitvoeren van duurzame maatregelen.

Niet in alle gevallen zijn de te nemen maatregelen vergunningsvrij. Eveneens is men zich er niet in alle gevallen van bewust dan men mogelijk toestemming van de gemeente nodig heeft voor het treffen

van duurzame maatregelen. De totstandkoming van duurzame maatregelen bij panden, heeft daardoor invloed op de taken van VTH.

$$\text{Risico} = \text{effect} \times \text{kans}$$

Risicoanalyse

Voor alle relevante activiteiten die in het kader van het Omgevingsrecht worden uitgevoerd, is een risico-inschatting (analyse) gemaakt. Dit **risico** is bepaald volgens een vaste methodiek, waarbij verschillende beoordelingscriteria in acht zijn genomen, te weten:

- Veiligheid & gezondheid
- Leefbaarheid & duurzaamheid
- Financiële & economische impact
- Bestuurlijk imago & maatschappelijke impact

De score is bepaald door voor elk criterium een inschatting te maken van het **effect** van slecht naleefgedrag op deze criteria. Het gemiddelde van deze vijf scores is het gemiddelde effect van slecht naleefgedrag. Omdat voor sommige activiteiten vaker sprake is van overtredingen en dus de **kans** op slecht naleefgedrag groter is, wordt ook deze kans meegenomen in de risicoanalyse.

Risicosturing wil ook zeggen dat sommige onderdelen van aanvragen of meldingen intensiever en andere onderdelen juist minder uitgebreid worden gecontroleerd. Hieraan zijn beperkingen verbonden (verschillend per wetgevingskader). Het laagste niveau van toetsing is de controle op aanwezigheid van alle van belang zijnde stukken en een marginale toets op de adequaatheid van de geleverde informatie (vergunningverlening en of toezicht is dan op aannemelijkheid). Het hoogste niveau van toetsing bestaat uit een integrale toets op alle aspecten.

De risico's moeten beheersbaar en controleerbaar zijn. Het vaststellen van de aspecten en de diepgang waarop een vergunningsaanvraag/melding en of toezicht dient te worden uitgevoerd en het vastleggen daarvan in protocollen maken die risico's beheersbaar en controleerbaar. Middels beleid, protocollen en check-listen wordt e.e.a. bestuurlijk vastgesteld en worden interne risico's afgedekt.

De risicoanalyse is opgenomen als **bijlage 1**

Kerntaken

Vergunningverlening, toezicht & handhaving

De VTH-werkzaamheden van de gemeente bestaan uit vergunningverlening, controle/toezicht/handhaving en andere taken, zoals afhandelen klachten van inwoners en bedrijven, controle illegale bouw, werkzaamheden als gevolg van de Wet BAG, advies in het kader van de Alcohol-wet, controle gebruik percelen en gebouwen, beheer diverse applicaties, verzamelen CBS-gegevens, advies bij projecten, controle evenementen, inzet calamiteiten, uitvoering APV-vergunningverlening, meldingen activiteiten milieubeheer of brandveilig gebruik, et cetera.

De VTH-taken zijn vastgelegd in een aantal wetten en regels. Gemeenten moeten bij het uitvoeren van deze taken voldoen aan de door de Rijksoverheid en gemeenteraad vastgestelde minimale kwaliteitscriteria (Kwaliteitscriteria versie 2.3).

Onderstaand een (niet limitatieve) opsomming van de betreffende wetten, regels en verordeningen:

- Omgevingswet en bijbehorende AMvB's
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- Woningwet
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
- Alcoholwet
- Hennepconvenant

Bouw- en woningtoezicht (BWT) voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- De (ver-)bouw van projectmatige en particuliere woningbouw
- Het achterstallig onderhoud van bouwwerken en percelen
- Leegstand van gebouwen
- Het illegaal gebruik van bouwwerken en/of percelen
- Controle evenementen

- Inzet calamiteiten
- Afhandeling klachten
- Risicobronnen: brand- en constructieve veiligheid
- Registratie ISOR in het REV (register externe veiligheid) met risicobronnen explosie, instorting, brand en giftige stoffen
- Alcoholwet inrichtingseisen

Ruimtelijke Ordening voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- Beoordeling gebruik en effecten omgeving
- Toets op stedenbouwkundige uitgangspunten
- Et cetera

De afdeling BMO voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- Uitvoering APV- vergunningen
- Uitvoering Alcoholwet
- Handhaving

Doelen

Uitvoering geven aan wettelijke taken

Vergunningverlening

Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt gestructureerd behandeld. Het proces is vertaald naar zaaktypen in Rx.Mission (VTH-systeem). Het systeem borgt ook de termijnbewaking.

We hanteren de volgende uitgangspunten bij behandeling van iedere aanvraag:

- We sturen op volledigheid, vroeg in het proces
- We beogen snelle, interne advisering van afhankelijke disciplines
- Eventuele belemmeringen worden oplossingsgericht benaderd en aangepakt
- We communiceren zoveel en helder mogelijk met inwoners
- We steven naar het doorlopen van het proces binnen de wettelijke behandeltermijn van 8 weken
- Verlengen van de behandeltermijn doen we enkel bij noodzaak en in goed overleg met de aanvrager
- We zorgen daarnaast voor rechtszekerheid voor inwoners en ondernemers
- We stellen nut en noodzaak centraal

Een omgevingsvergunningaanvraag kan vooraf gegaan worden door een conceptverzoek. We hanteren in dat geval dezelfde uitgangspunten.

Een conceptverzoek kent een maximale (niet wettelijke) behandeltermijn van 12 weken.

Om inwoners niet in een vroeg/verkenkend stadium te belasten met een volledig te doorlopen procedure, bieden we de mogelijkheid om richting te bepalen via een informatieverzoek.

Een informatieverzoek geeft binnen 2 tot 5 werkdagen antwoord op eenvoudige vragen zoals vergunningplichten of maximale bebouwingsoppervlakte op locaties.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen aanvragen te behandelen:

Technische bouwactiviteit	40
Omgevingsplanactiviteit bouwen en/of gebruik	57
Omgevingsplanactiviteit anders dan bouwen en/of gebruik	21
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	30

We verwachten daarnaast in 2025 de volgende hoeveelheid concept- en informatieverzoeken te behandelen:

Conceptverzoeken	78
Informatieverzoeken	64

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Ruimtelijke ordening

Omgevingsvisie

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten 3 jaar tijd om te komen tot een vastgestelde Omgevingsvisie. Dit betekent dat de visie vóór 1 januari 2027 moet zijn vastgesteld.

Nadat eerst een visie op het Buitengebied is opgesteld en de ontwikkeling rondom de daadwerkelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet is afgewacht, is in 2024 het aanbestedingstraject gestart en begin 2025 opdracht gegeven aan een extern bureau voor de ontwikkeling van een Omgevingsvisie. Uitgangspunt is dat in de omgevingsvisie een richting en doorkijk wordt gegeven naar 2040. Het jaar 2025 zal in het teken staan van participatie en ontwikkeling, gericht op vaststelling van de omgevingsvisie voor de komende gemeenteraadsverkiezingen in maart 2026.

Transitie naar omgevingsplan

Voor het vaststellen van een gebiedsdekkend omgevingsplan heeft de gemeente tot 2032 tijd gekregen. Tot dat moment beschikt de gemeente over het van rechtswege geldende omgevingsplan, bestaande uit alle vigerende bestemmingsplannen en (relevante) lokale verordeningen.

De totstandkoming van het omgevingsplan is ondanks de ruime termijn urgent, onder meer omdat het opstellen van ruimtelijke plannen in de vorm van een bestemmingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer mogelijk is en ruimtelijke initiatieven in de vorm van (gebieds-)ontwikkelingen zich wel zullen blijven aandienen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal daarbij mogelijk niet altijd een geschikt alternatief zijn.

Het opstellen van het omgevingsplan is een complexe opgave. Daartoe is door de gemeente in 2023 is een plan van aanpak opgesteld voor de transitie van het omgevingsplan vastgesteld, waarna is gestart met de pilot Omgevingsplan Neerbeek. Het doorlopen van de pilot en het uitvoering geven aan het transitieplan is een arbeidsintensief proces. De werkzaamheden die hier mee gemoeid zijn vragen een grote ambtelijke inzet. Deze inzet kan niet volledig binnen de bestaande formatie worden vrijgespeeld. Om die reden wordt hiervoor tijdelijke projectcapaciteit ingezet.

Doestelling van de pilot is niet alleen om te komen tot een regeling voor dit gebied, maar vooral ook om te komen tot én een basisstructuur en systematiek voor het Omgevingsplan én een keuze en uitwerking van de samenwerkingsvorm tussen gemeente, adviesbureaus en initiatiefnemers. En verder is ook kennis en ervaring opdoen met de plansoftware en het DSO, die beide nog niet volledig zijn uitontwikkeld, doelstelling van de pilot.

De pilot is in tijd uitgelopen, maar de verwachting is dat deze in 2025 afgerond kan worden.

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Ruimtelijke ordening

Naast de ontwikkeling van de Omgevingsvisie en de Pilot Omgevingsplan blijven we ook aan de slag met de reguliere taken op het gebied van ruimtelijke ordening. Diverse gemeentelijke en particuliere initiatieven worden ondersteund middels BOPA's en TAM-IMRO procedures.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen ruimtelijke procedures te doorlopen:

TAM IMRO procedures	5
BOPA's (zie kader vergunningverlening)	30

Parallel aan genoemde werkzaamheden wordt, samen met de gemeenten Sittard-Geleen en Stein en de Provincie Limburg, gewerkt aan een wijziging van het omgevingsplan voor Chemelot en de haven Stein inclusief het invloedsgebied. Dat invloedsgebied ligt ook over de gemeente Beek. Vanwege de noodzakelijke volgtijdelijkheid van grote omgevingsplanwijzigingen is de verwachting dat deze vooreerst begin 2026 in procedure kan worden genomen.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat wordt gewerkt aan een omgevingsplanwijziging dat er op gericht is om een nieuwe bebouwingscontour houtkap planologisch vast te leggen.

Door deze ontwikkelingen – de totstandkoming van een nieuw gebieddekkend omgevingsplan, parallelle wijzigingen waaronder het deelomgevingsplan Chemelot, lopende TAM-bestemmingsplanprocedures en de wettelijke verplichting om BOPA's in te passen – wordt duidelijkheid dat de nieuwe taak planbeheer ingeregeld dient te worden. De wijze hoe hieraan invulling te geven aan plan-beheer zal in het jaar 2025 gezien worden.

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Bouwen onder kwaliteitsborging

Voor nieuwbouw onder Gevolgklasse 1 is de inzet van een kwaliteitsborger verplicht. Verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij inwoners zelf. Vanuit de gemeente informeren we zoveel als mogelijk over de verplichting van inwoners om de kwaliteitsborger in te schakelen.

Het indienen van een bouwmelding is vereist bij bouwen met een kwaliteitsborger, evenals het indienen van een start- en gereedmelding. Voor het indienen van de meldingen gelden de volgende termijnen:

Bouwmelding	4 weken voor start werkzaamheden
Startmelding	2 dagen voor start werkzaamheden
Gereedmelding	2 dagen na afronden werkzaamheden

De gemeente dient al deze meldingen te controleren op volledigheid, binnen de termijn die daarvoor geldt. Een melding die niet volledig is, wordt geacht niet te zijn gedaan. Dit is van groot belang voor de uitvoerbaarheid van de werkzaamheden en daarmee voor inwoners. We zetten ons daarom in om iedere melding binnen de geldende termijn schriftelijk te beantwoorden.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen meldingen te behandelen:

Bouwmeldingen	5
Startmeldingen	5
Gereedmeldingen	5

In **bijlage 4** bij dit uitvoeringsprogramma is de Handreiking toezicht & handhaving onder de Wkb opgenomen. Deze handreiking wordt specifiek aan het uitvoeringsprogramma gekoppeld om de gemeente gedurende het eerste jaren onder de Wkb richting te geven bij situaties die niet verlopen zoals het vanuit de Wkb bedoeld is.

Meldingen

Voor het slopen met meer dan 10m³ sloopafval en voor het slopen/verwijderen van asbest is een sloopmelding vereist. Voor het behandelen van een sloopmelding is de wettelijke termijn 4 weken. Bij het slopen/verwijderen van asbest treedt de Omgevingsdienst Zuid-Limburg op als adviseur.

Voor het brandveilig gebruiken van bouwwerken is een melding vereist. De Veiligheidsregio Zuid Limburg treedt hierbij op als adviseur.

We zetten ons in om iedere melding binnen de wettelijke termijn van 4 weken te voorzien van een schriftelijke reactie, ook als daarvoor advies nodig is van de Omgevingsdienst Zuid Limburg of de Veiligheidsregio Zuid Limburg.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen van deze meldingen te behandelen:

Sloopmeldingen - asbest	63
Sloopmeldingen – 10m ³ sloopafval	2
Melding brandveilig gebruik	4

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Toezicht

Prioritering is bepalend voor de mate waarin toezicht wordt gehouden en dient zich vooral te richten op de zaken met de meeste risico's en daar waar het naleefgedrag te wensen over laat. Prioritering vindt plaats op basis van de **risicoanalyse**.

Tot de uitvoerende taken van toezicht behoren, naast het vergunning gericht toezicht:

- Toezicht op bestaande bouwvoorraad
- Toezicht n.a.v. handhavingsverzoeken
- Toezicht op evenementen
- Algemeen toezicht, zoals opsporen van illegaal gebruik (incl. ondermijning) of bouwwerken

We verwachten in 2025 de volgende aantallen toezichtcontroles uit te voeren:

Toezicht n.a.v. handhavingsverzoeken	30
Toezicht op bestaande bouwvoorraad	2
Toezicht op evenementen	5
Overige toezicht	25

De daadwerkelijke inzet van het juridische bestuurlijke handhavingsinstrumentarium is functioneel gescheiden van de afdeling Ruimte en is belegd bij de afdeling BMO. Daarmee zijn toezicht, controle en legalisatie ambtelijk en bestuurlijk gescheiden van de inzet van het bestuurlijke handhavingsinstrumentarium.

Vergunning gericht toezicht

Met vergunning gericht toezicht bedoelen we iedere vorm van toezicht die voortkomt uit een verleende vergunning of geaccepteerde melding, waaronder:

- Toezicht op sloopmeldingen
- Toezicht op brandveilig gebruik van bouwwerken

Ook hier maken we de afweging om al dan niet toezicht te houden, op basis van de **risicoanalyse**. Toezicht op het brandveilig gebruik van bouwwerken, doen we in samenwerking met de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. De laatste jaren heeft het toezicht op brandveilig gebruik, door andere prioriteiten in mindere mate dan gewenst plaatsgevonden. We maken in 2025 een start met de inhaalslag op dit gebied en zullen daardoor meer accent op deze toezichtcontroles leggen.

Toezicht op het uitvoeren van asbestverwijdering wordt gedaan door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen vergunning gerichte toezichtcontroles:

Toezicht op verleende omgevingsvergunningen	70
Toezicht op sloopmeldingen (geen asbest)	2
Toezicht op brandveilig gebruik	51

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Toezicht op vergunningsvrij bouwen

Uitzondering is het toezicht op vergunningsvrij bouwen. Hierop houden we bewust geen toezicht. Dat is in lijn met de gedachtegang rondom de Omgevingswet en de behoefte vanuit de overheid om meer los te laten, ongeacht het risico dat een dergelijk bouwwerk in strijd kan zijn met het omgevingsplan, het BBL of de welstandsnota. We hanteren wel het zogenaamde piepsysteem: we komen in actie bij klachten of meldingen over vergunningsvrije bouwwerken die niet voldoen aan de regelgeving.

We verwachten in 2025 het volgende aantal toezichtcontroles op vergunningsvrije bouwwerken:

Vergunningsvrije bouwwerken	15
-----------------------------	----

Klachten & meldingen

Inwoners, bedrijven en instellingen dienen jaarlijks bij de gemeente klachten en/of meldingen in met betrekking tot onder andere bouw, sloop, brandveiligheid en gebruik.

Het gaat om gemiddeld Afhankelijk van de aard van de klacht wordt gezien of en welke toezichthouder wordt ingezet. Een klacht met betrekking tot brandveiligheid vraagt andere kennis en kunde dan een klacht over sloop of geur. Doch in beginsel zijn controle/toezicht op locatie zoveel mogelijk integraal.

We verwachten in 2025 het volgende aantal toezichtcontroles op basis van klachten & meldingen:

Klachten & meldingen bouwactiviteiten	40
Klachten & meldingen brandveiligheid	5
Klachten & meldingen sloopactiviteiten	5

In **Bijlage 2** hebben we de toezichttaken inhoudelijk omschreven

Organisatie

Personele organisatie Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving

Formatie

Voor de uitvoering van de vergunnings- en toezichttaken die in dit uitvoeringsprogramma zijn opgenomen is binnen de gemeente Beek formatie ingericht. Hoewel het takenpakket vaak breder is dan de (wettelijke) VTH-taken zoals casemanagement/vergunningverlening bouwen, toezicht bouwen, behandeling juridische aspecten vergunningverlening, bouwfysica, brandveiligheid, constructieve veiligheid,

sloop (niet zijnde inrichtingen) en handhavingstaken, zijn de taken in basis ondergebracht bij de volgende formaties →

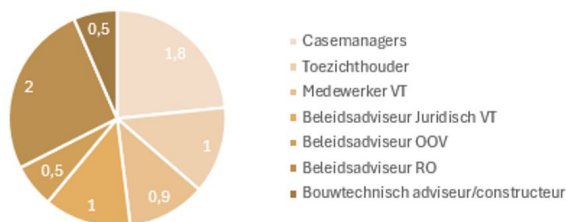
In **bijlage 3** is een gespecificeerde taak- en urenverdeling opgenomen

Financieel

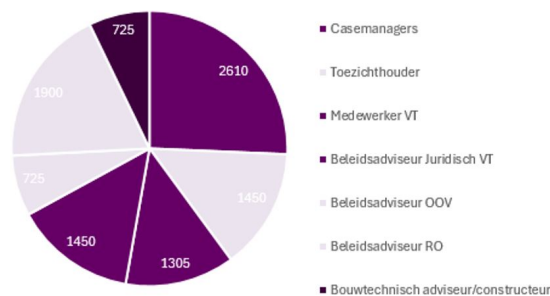
De VTH-taken zijn geborgd in de begroting, middels de volgende posten:

Personele middelen	€ 900.000,00
Uitvoeringsbudget V&T	€ 9.800,00
Uitvoeringsbudget RO	€ 10.000,00
Projectmiddelen pilot Omgevingsplan	€ 200.000,00
Reserve ruimtelijke plannen	€ 83.000,00

VTH in Fte



VTH in uren



Samenwerking

Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL)

De wettelijke basistaken op het gebied van Milieu zijn door de gemeente Beek uitbesteed aan de ODZL. Vanuit de ODZL worden deze taken volgens hun eigen uitvoeringsprogramma opgepakt. De gemeente blijft echter bevoegd gezag en daarmee verantwoordelijk voor de uitvoering van deze taken. De taken zijn daarom vastgelegd in het Werkprogramma 2025 gemeente Beek en de productencatalogus (**bijlage 4 & 5**).

Naast de uitvoering van Milieutaken, blijft de ODZL ook adviseur op het gebied van vergunningverlening voor aanvragen anders dan milieu-aanvragen.



Veiligheidsregio (VRZL)

De veiligheidsregio Zuid-Limburg (o.a. brandweer) treedt op als adviseur bij aanvragen omgevingsvergunning waarin specialistisch brandveiligheidsadvies vereist is en bij beoordeling van de meldingen brandveilig gebruik binnen de gemeente Beek. Vanuit de VRZL wordt ook advies gegeven over externe veiligheid en bij evenementen.

Met de VRZL is een adviesovereenkomst opgesteld waarvan de kosten zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.



Monitoring

Indicatoren voor monitoring

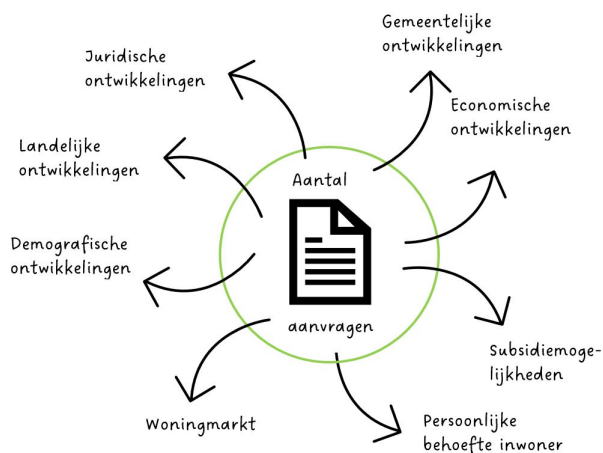
Binnen het VTH-werkgebied is sprake van een grote mate van afhankelijkheid van de vraag naar ontwikkelingen in relatie tot de behaalde resultaten. Er is sprake van een vraag gestuurde workflow.

Daarmee bedoelen we dat het verwachte aantal aanvragen / toezichtzaken sterk afhankelijk is van diverse, actuele factoren. Hiernaast worden de mogelijke factoren die van invloed kunnen zijn op het aantal aanvragen weergegeven.

Monitoren op het behaalde aantal aanvragen en toezichtzaken is daardoor niet heel zinvol. We kiezen er daarom bewust voor om de monitoren op het proces van behandelen van de aanvragen en toezichtzaken.

Indicatoren die de behaalde resultaten weergeven:

- aanvragen omgevingsvergunning worden afgehandeld binnen de daarvoor geldende behandeltermijn van 8 + 6 weken
- knelpunten worden zoveel mogelijk binnen de termijnen opgelost en leiden slechts een enkele keer tot vertraging
- toezichtzaken worden opgepakt volgens prioritering
- het weigeren van aanvragen is een laatste optie, we werken zoveel mogelijk aan oplossingen in samenspraak met inwoners
- klachten & meldingen worden afgewogen op gevolg en opgepakt waar noodzakelijk



Inzicht in voortgang van uitvoering

Het monitoren van het uitvoeringsprogramma kan efficiënt worden uitgevoerd via een dashboard dat gekoppeld is aan onze vakapplicatie Rx.Mission. Dit dashboard biedt real-time inzicht in de voortgang van het programma, met belangrijke indicatoren zoals prestaties, deadlines en mijlpalen. Door de koppeling met Rx.Mission kunnen alle gegevens uit het programma automatisch worden verzameld en visueel gepresenteerd, zodat teams snel knelpunten kunnen identificeren en waar nodig bijsturen.

De monitoring kan zowel op strategisch als operationeel niveau plaatsvinden, waarbij medewerkers met behulp van grafieken, tabellen en meldingen snel de status kunnen beoordelen en acties kunnen ondernemen. Zo wordt het uitvoeren van het programma niet alleen transparant, maar ook proactief gestuurd.

In 2025 ontwikkelen we dit dashboard dat op ieder gewenst moment inzicht geeft in de voortgang van onze VTH-taken en zal het direct worden ingezet om onze uitvoerende taken te monitoren.

Het doel is (tevens) om het dashboard in te zetten om het jaarverslag VTH concreter vorm te geven.



Afbeelding ter illustratie

Bijlage 1 Risicoanalyse

Werkwijze

Om een adequaat toetsingsniveau te borgen, mogen en moeten gemotiveerd keuzes worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld. Hierbij wordt standaard gebruikt gemaakt van de formule: $\text{Risico} = \text{Kans} \times \text{Effect}$. De scores leiden tot vijf categorieën risico's, zoals hieronder te zien.

Risico op basis van kans & effect:

Effect	Zeer groot	400-800	800-1200	1200-1600	1600-2000	1600-2000
	Groot	320-400	640-800	960-1200	1200-1600	1600-2000
	Redelijk	240-320	480-640	720-960	960-1200	1200-1600
	Klein	160-240	320-400	480-640	640-800	800-1200
	Zeer klein	80-160	160-240	240-320	320-400	400-800
		Zeer klein	Klein	Redelijk	Groot	Zeer groot
Kans						

Score per risico:

Effectscore	Kans score	Risico
20	1	Zeer klein
40	2	Klein
60	3	Redelijk
80	4	Groot
100	5	Zeer groot

Risicoanalyse

	Activiteit	Effect-scores	Veiligheid & gezondheid	Leefbaarheid & duurzaamheid	Financiële en economische impact	Bestuurlijk imago & maatschappelijke impact		Kans	Score totaal	Risico categorie
Bouwwerken	Bouwen met omgevingsvergunning Technisch Gevolgklasse 1 (verbouw)		40	60	20	20	240	4	960	Groot
	Bouwen met omgevingsvergunning Technisch Gevolgklasse 2		100	60	40	40	400	2	800	Groot
	Bouwen met omgevingsvergunning Technisch Gevolgklasse 3		100	80	60	40	460	2	920	Groot
	Bouwen met technische bouwmelding		40	60	20	20	240	3	720	Groot
	Bouwen met omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwen		20	80	80	20	300	2	600	Redelijk
	Strijdig gebruik van gebouwen (omgevingsplanactiviteit)		40	40	20	20	200	3	600	Redelijk
	Melding brandveilig gebruik		100	80	60	40	460	2	920	Groot

	Slopen met omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit		40	20	80	20	220	1	220	Zeer klein
	Slopmelding - asbest		80	40	20	20	280	4	1120	Groot
	Slopmelding - meer dan 10m3 sloopafval		40	20	20	20	160	2	320	Klein
	Wijzigen Rijksmonument met omgevingsvergunning		20	80	100	20	320	2	640	Groot
	Bouwen in strijd met redelijke eisen van welstand / welstandsexces		20	40	40	20	180	1	180	Zeer klein
	Slechte staat van bouwwerken		40	40	20	20	200	2	400	Redelijk
	Huisvesten van arbeidsmigranten		60	80	40	20	340	1	340	Klein
	Overlast van airco's en warmtepompen		60	60	20	20	280	2	560	Redelijk
Evenementen	Brandveilig gebruik		100	20	20	80	340	3	1020	Groot
	Technische veiligheid evenementen		100	20	20	80	340	3	1020	Groot
Bedrijven	Bodemverontreiniging door bedrijfsactiviteiten		80	60	20	20	320	1	320	Klein
	Geluidsoverlast door bedrijfsactiviteiten		60	40	20	20	240	3	720	Groot
	Lichthinder door bedrijfsactiviteiten		40	40	20	20	200	1	200	Zeer klein
	Geurhinder door bedrijfsactiviteiten		60	60	20	20	280	3	840	Groot
Reclame	Plaatsen van handelsreclame met omgevingsvergunning		20	20	20	20	120	2	240	Klein
Overig	Kappen van bomen of houtopstanden met omgevingsvergunning		40	60	20	20	240	3	720	Groot
	Overlast van hout stoken		60	40	20	20	240	3	720	Groot
	Afval dumpen in openbaar gebied		60	60	40	20	300	3	900	Groot

Bijlage 2 Toezichttaken

Toezichttaken op basis van risicoanalyse, per onderdeel

Taken	Toelichting	Opmerking
Constructieve veiligheid	Controle risicovolle bouwwerken in de uitvoeringsfase Calamiteiten en evenementen	Beperkt zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3
Brandveiligheid gebouwen	Eindcontroles op omgevingsvergunning bouwen gezamenlijk met toezichthouder Veiligheidsregio (Brandweer) Calamiteiten en evenementen Ruimen hennepkwekerij brandgevaar en constructieve veiligheid	
Handhaven omgevingsplan	Bij excessieve situaties Bij in belangrijke mate afwijken van verleende omgevingsvergunning Bij klachten of meldingen Strijdig gebruik bij controle	
Handhavingsverzoeken	In voorkomende gevallen in overleg en op basis van risico-inschatting	
Integrale handhavingsacties	Afstemmen van inzet en de mate waarin e.e.a. kan worden uitgevoerd	
Meldingen & klachten	Per aandienende zaak wordt bepaald of en in welke mate de toezichthouder bouwtoezicht hierbij betrokken moet zijn.	
Noodzakelijke controles voortgang bouwwerkzaamheden	Een tot twee inspecties bestaande uit wapening-controle fundering en eindcontrole na gereed melding	Beperkt zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3
Eindcontroles bouwwerkzaamheden	Afhankelijk van de aard van de (ver-)bouw en vergunning kan de controle zich beperken tot een meer administratieve controle: aan de hand van informatie en gegevens uit de systemen van vergunningen, actuele luchtfoto's, verkregen informatie wordt gecontroleerd of de bouw volgens vergunning is gerealiseerd	
Toezicht WKB	Toezicht in geval van een melding van de kwaliteitsborgen, op basis van vraag / frequentie en in overleg op basis van 'ernst' en capaciteit	
Overige toezichttaken	Projectmatige controles, themagerichte controles, algemeen toezicht en dergelijke inzet zullen in de regel niet of in heel beperkte mate uitvoerbaar zijn tenzij extra capaciteit daarvoor beschikbaar is of dat andere inzet wordt opgeschort dan wel komt te vervallen Controleverzoeken in verband met BAG, Alcoholwet en dergelijke worden in de regel volgens gemaakte afspraken uitgevoerd en afgehandeld	

Bijlage 3 Taken & uren VTH

Specificatie taken en uren VTH

			Toe- zicht- hou- der	Ca- sema- na- ger	Ca- sema- na- ger	Be- leids- advi- seur Juri- disch Ver- gun- nin- gen & Toe- zicht	Bouw- advi- seur / Con- struc- teur	Me- de- wer- ker bou- wen & wo- nen (ad- mini- stra- tief)	Be- leids- advi- seur Open- bare orde & vei- lig- heid	Be- leids- advi- seur Ruim- telij- ke or- de- ning			
Taken	Uren	Uren geba- seerd op											
Aanvraag omgevings- vergunning tot € 25.000	30 x 6 uur = 180 uur	Basis van ken- getallen		80	80	10		10					
Aanvraag omgevings- vergunning € 25.000 tot 1 miljoen	27 x 20 uur = 540 uur	Basis van ken- getallen		200	200	70		70					
Aanvraag omgevings- vergunning vanaf € 1.000.000	4 x 150 uur = 600 uur	Basis van ken- getallen		250	250	50		50					
Vooroverleg projecten der- den	80 uur per jaar	Inschat- ting		20	20	20		20					
Inlichtingen derden	250 uur per jaar	Erva- ring/tijd- schrij- ven		125	125								
Toezicht wer- ken tot € 25.000	30 x 4 uur = 120 uur	Basis van ken- getallen	100	10	10								
Toezicht wer- ken € 25.000 tot 1 miljoen	27 x 10 uur = 270 uur	Basis van ken- getallen	230	20			20						
Toezicht wer- ken vanaf € 1.000.000	4 x 50 uur = 200 uur	Basis van ken- getallen	160	20			20						
Afhandeling meldingen, klachten, leegstand, ge- bruik, et cete- ra	80 x 8 uur = 640 uur	Basis van ken- getallen	400	100	100	40							
Controle ille- gale bouw, gebruik en	170 uur per jaar	Basis van ken- getallen	170										

controle evenementen													
CBS- gegevens	40 uur per jaar	Inschatting				40							
Advies drank en horeca (Alcoholwet)	10 x 2 uur = 20 uur	Erva-ring/tijd-schrij-ven	20										
Advisering ruimtelijke ordening	135 x 2 uur = 270 uur	Erva-ring/tijd-schrij-ven								270			
Overleg extern met derden	270 uur per jaar	Inschatting	20	20	20	30		20		160			
Vraagstelling ministerie, VNG, vereniging BWT et cetera	20 uur per jaar	Inschatting				20							
Vraagstelling/overleg RUDZL en veiligheidsregio projecten	45 uur per jaar	Inschatting	15	15	15								
Huisnummers/straatnamen met besluiten	20 uur per jaar	Erva-ring/tijd-schrij-ven				20							
Controle constructies tot € 25.000	30 x 2 uur = 60 uur	Basis van kengetallen					60						
Controle constructies € 25.000 tot 1 miljoen	27 x 6 uur = 162 uur	Basis van kengetallen					162						
Controle constructies vanaf € 1.000.000	4 x 30 uur = 120 uur	Basis van kengetallen					120						
Vergadering dorpsbouwmeester/welstand/monumentencommissie	104 uur per jaar	Basis van kengetallen		25	25			75		24			
Overleg brandweer nieuwbouwprojecten	40 uur per jaar	Basis van kengetallen		20	20								
Oplevering nieuwbouw bouwwerken	100 uur per jaar	Inschatting	100										
Advisering brandveiligheid kleine projecten	40 uur per jaar	Inschatting		20	20								
Advies bezwaar en beroep	150 uur per jaar	Inschatting				150							

Info bestemmingsplannen en info vergunningen	360 uur per jaar	Inschatting		60	40	20				240			
Invoer ISOR in REV	40 uur per jaar	Erva-ring/tijd-schrij-ven				5	35						
Bedenkingen en zienswijzen	80 uur per jaar	Inschatting				80							
Juridische procedures en zitting rechtbank	80 uur per jaar	Inschatting				80							
Principeverzoeken	340 uur per jaar	Inschatting		100	60	40		140					
Aanlegvergunningen	30 uur per jaar	Inschatting				30							
Beleids- en beleidsstukken, P&C, et cetera	250 uur per jaar	Erva-ring/tijd-schrij-ven				250							
Werkzaamheden Uitvoeringsprogramma/Jaarverslag VTH IBT	40 uur per jaar	Erva-ring/tijd-schrij-ven				40							
Administratie BAG, vergunningen, RO, et cetera	560 uur per jaar	Erva-ring/tijd-schrij-ven				230		330					
Jaarlijkse beleidsteksten, mededelingen commissie, et cetera	96 uur per jaar	Erva-ring/tijd-schrij-ven				40				56			
Update waarstaatjegermeente.nl	8 uur per jaar	Inschatting				8							
Lezen van stukken en voorbereiden overleggen in-extern	105 uur per jaar	Inschatting	25	25	25	10	10	10					
Advies bij calamiteiten	120 uur per jaar	Inschatting	50			20	50						
Overige zaken en reguliere werkzaamheden	300 uur per jaar	Inschatting	50	50	50	75		75					
Casemanagement Omgevingswet/Wkb	400 uur per jaar	Inschatting		150	150			100					
Uitvoeren speerpunten uitvoeringsprogramma	250 uur per jaar	Inschatting	100			25	100	25					

Opstellen omgevingsvisie	400 uur per jaar	Inschatting								400			
Opstellen omgevingsplan	800 uur per jaar	Inschatting								800			
Hahdhavingsverzoeken	700 uur per jaar	Inschatting							700				
Uren ad hoc werkzaamheden	720 uur per jaar	Inschatting	80	100	100	100		250	50	40			
			1520	1410	1310	1498	577	1175	750	1990	10230	uren benodigd	
Jaarlijks budget beschikbaar € 900.000,-													
			1	0,9	0,9	1	0,5	0,9	0,5	2	7,7	Fte	
			1450	1305	1305	1450	725	1305	725	1900	10165	uren beschikbaar	

Bijlage 4 Handreiking toezicht & handhaving onder de Wkb

Handreiking toezicht & handhaving onder de WKB

Cntrl + klik om het document te openen

Handreiking VNG

Bijlage 5 & 6 Werkprogramma & Productencatalogus

Werkprogramma 2025 gemeente Beek

[Het Werkprogramma 2025 gemeente Beek is als externe bijlage toegevoegd aan deze publicatie.]

Productencatalogus 2024

[De Productencatalogus 2024 is als externe bijlage toegevoegd aan deze publicatie.]

Jaarverslag Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2024

Inleiding

Waarom een jaarverslag?

Vanuit het Omgevingsbesluit (art. 13.11) moet jaarlijks een evaluatierapportage VTH worden opgesteld, waarin de in het voorgaande programmajaar uitgevoerde activiteiten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn beschreven en in hoeverre deze activiteiten hebben bijgedragen aan het bereiken van de doelen als opgenomen in het Beleidsplan en het Uitvoeringsprogramma.

In het jaarverslag wordt aangegeven welk effect bereikt is en in hoeverre de ambities en doelen zijn behaald en wat in dat jaar gedaan is aan vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Bijvoorbeeld hoeveel omgevingsvergunningen zijn verleend, hoeveel verzoeken om handhaving zijn ingekomen, hoeveel meldingen en klachten zijn ontvangen en welke inzet is er verder geweest het afgelopen jaar.

Ook het aantal uren voor al deze werkzaamheden wordt in kaart gebracht, alsmede de beschikbare capaciteit en middelen. De bestaande capaciteit en middelen worden vervolgens gespiegeld aan de taak/werkzaamheden.

Leeswijzer

Het jaarverslag is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk **Vergunningen en meldingen in cijfers** wordt inzichtelijk gemaakt welke hoeveelheden aanvragen en meldingen er werden behandeld. Onder **Toezicht in cijfers** en **Handhaving in cijfers** gaan we op dezelfde wijze in op de uitgevoerde werkzaamheden.

In het hoofdstuk **Organisatie** gaan we in op de besteedde middelen en capaciteit bij de uitvoering van de VTH taken.

Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2024

Algemeen

Uitdagingen in 2024

Zoals bekend werd op 1 januari 2024 de Omgevingswet ingevoerd. In voorbereiding op de nieuwe wetgeving is in 2023 veel werk verzet (werkprocessen, programma's, systemen, werkverdeling, e.d.). Vanaf de invoering van de Wet moest hiermee aan de slag worden gegaan. Dat bracht de nodige uitdagingen met zich mee. Zowel landelijk als lokaal bleek niet ieder systeem voldoende uitgerust om alles in goede banen te leiden. Toch heeft dat niet geleid tot onoverkomelijke problemen. Veelal werden de uitdagingen creatief opgepakt en werden, daar waar nodig, direct wijzigingen aangebracht in de inrichting van systemen of werkprocessen.

Het in gebruik nemen van de nieuwe wetgeving heeft daarnaast gefaseerd plaatsgevonden omdat er evenwel nog voldoende werk aan de winkel was die onder de oude wetgeving afgehandeld moest worden.

Ook op het gebied van capaciteit is 2024 een uitdagend jaar gebleken. Binnen VTH hebben we te maken gehad met langdurige uitval van medewerkers. Dat hebben we kunnen opvangen met tijdelijke inhuurkrachten, waarmee we de juiste en tijdige uitvoering van taken toch hebben kunnen borgen.

In voorbereiding op de nieuwe Wet werd een bepaalde mate van chaos en onduidelijkheid verwacht. Dat is echter uitgebleven.

Opvallend in 2024

In december 2023 werden diverse aanvragen ingediend onder de oude wetgeving. De betreffende dossiers moesten onder de Wabo worden behandeld, hetgeen zich kruiste met de aanvragen en behandeling onder de Omgevingswet.

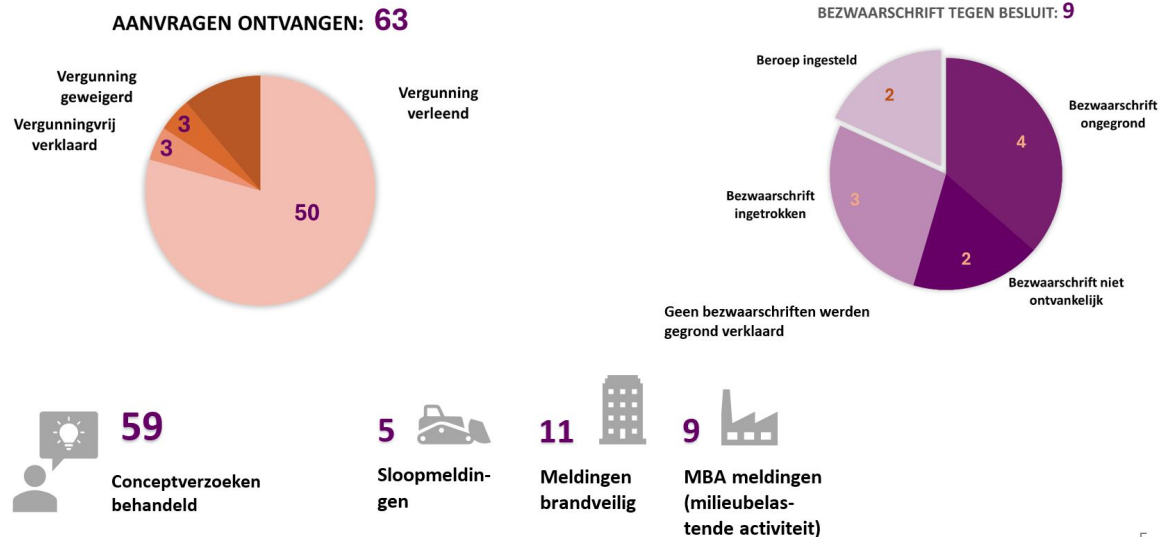
Onder de nieuwe wetgeving werden daarentegen in verhouding minder aanvragen gedaan. We zien echter compensatie met de grote hoeveelheid aanvragen eind 2023.

We hebben diverse initiatieven voorbij zien komen voor de realisatie van woningen: zowel in projectmatige vorm (Straatje erbij) als in de vorm van transformatie van bestaande bebouwing. Opvallend genoeg werden er geen aanvragen behandeld voor de bouw van solitaire woningen.

Ten aanzien van gebouwen in Gevolgklasse 1, nieuwbouw, gold in 2024 de verplichting om een kwaliteitsborger in te schakelen. De gemeente komt bij dergelijke gevallen niet meer toe aan de technisch, bouwkundige toetsing van bouwplannen. Het indienen van een bouwmelding door een kwaliteitsborger is bij dergelijke initiatieven wel verplicht. Opvallend genoeg hebben wij in 2024 geen bouwmeldingen ontvangen. E.e.a. is overigens wel in lijn met de landelijke trend op dit gebied.

Vergunningen & Meldingen in cijfers

Vergunningen & Meldingen in 2024



Toelichting op de cijfers

Overgangsjaar Omgevingswet

Opvallend in 2024 is de hoeveelheid aanvragen voor een omgevingsvergunning: het aantal ligt beduidend lager dan voorgaande jaren.

In december 2023 hebben we echter een flinke piek in het aantal aanvragen gezien. Toen werden er 20% meer aanvragen ingediend ten opzichte van het gehele jaar. We verbinden daar de conclusie aan dat initiatiefnemers bewust onder de oude wetgeving hun aanvraag wilden doen. Dat heeft gevolgen gehad voor het aantal aanvragen dat we in 2024 hebben ontvangen. Gemiddeld genomen bleef het aantal aanvragen over 2023 en 2024 gelijk met de hoeveelheden die we in voorgaande jaren hebben gezien.

Het hoge aantal aanvragen van december 2023 in combinatie met de aanvragen onder de nieuwe wetgeving na 1-1-2024 hebben tot gevolg gehad dat we in 2024 aanvragen hebben behandeld volgens de oude én nieuwe wetgeving. Wabo en Omgevingswet hebben elkaar gekruist of feilloos opgevolgd. Dat maakt 2024 met recht een overgangsjaar naar de Omgevingswet.

Nog niet alles behandeld

Zoals ieder jaar het geval is, zijn er ook aanvragen die we in 2024 hebben ontvangen en die over de jaarwisseling heen worden behandeld. Om die reden zijn nog niet alle ontvangen aanvragen daadwerkelijk ook behandeld.

Geen gegrond bezwaar

We behandelden in 2024, 9 bezwaarschriften tegen vergunningbesluiten. Opvallend hierbij is dat geen enkel bezwaar gegrond werd verklaard. Dat geeft aan dat de inhoudelijke besluitvorming goed en zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Bij drie bezwaarschriften hebben we de bezwaarmaker uitgenodigd om over de bezwaren te spreken en mogelijke oplossingen aan te dragen. Dat heeft geresulteerd in het intrekken van het bezwaar. We zien dit als een positieve ontwikkeling omdat inwoners daarmee geholpen werden, zonder dat daarvoor een volledige, juridische procedure hoefde te worden doorlopen. We willen deze werkwijze voor de toekomst graag vaker inzetten, daar waar de aard en inhoud van het bezwaar dat toelaat.

Van de vier bezwaarschriften die via de bezwaarschriftencommissie werden beoordeeld en waarvan de uitkomst 'ongegrond' is, werd in twee gevallen beroep ingesteld. De beroepsprocedures zijn nog lopende.

Veel asbest verwijderd

Van de 55 sloopmeldingen die werden behandeld, hadden er 53 betrekking op het verwijderen van asbest. Een positieve ontwikkeling die laat zien dat onze inwoners zich blijven inzetten op weg naar een asbestvrije omgeving.

Toezicht in cijfers

Toezicht in 2024



Toelichting op de cijfers

Controle brandveilig gebruik

Horeca-accommodaties waar met carnaval 3 dagen evenementen plaatsvinden, worden jaarlijks op de vrijdag voor carnaval gecontroleerd op brandveilig gebruik.

Naast de reguliere carnavalscontroles, worden jaarlijks ook andere gebouwen gecontroleerd waarvoor een melding brandveilig gebruik geldt. In 2024 hebben we een eerste aanzet gemaakt met een meer planmatige structuur van deze controles. Zo borgen we een structurele controle van de betreffende gebouwen in een roulatie van 5 jaren.

Controle verleende vergunningen

Voor het uitvoeren van toezicht op bouwwerkzaamheden zijn we volledig afhankelijk van inwoners: zodra er gestart wordt met bouwen, wordt ook het toezicht opgestart. Ondanks de nieuwe wetgeving zijn er nog geen bouwwerken uitgevoerd onder kwaliteitsborging. Wel is daarin één proefproject doorlopen, waarbij een kwaliteitsborger en de toezichthouder gezamenlijk toezicht hebben gehouden op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. De ervaringen zijn positief voor beide partijen.

Inzet bestuurlijke handhaving

Binnen de gemeente is het bestuurlijk handhaven gericht op het opsporen en zo nodig ontmantelen van wietplantages. In 2024 werd daar in vijf gevallen op toegezien.

Ondermijning

Bij ondermijningsdossiers is vaak sprake van meerdere, wettelijke onjuistheden. Een belangrijk 'instrument' bij ondermijning is oneigenlijk gebruik van panden. De toezichthouder van de gemeente werd ingezet bij controles in ondermijningsdossiers vanwege dit oneigenlijk gebruik.

Controle kamergewijze verhuur

Het thema 'huisvesten van arbeidsmigranten' was ook in 2024 actueel. Op basis van geluiden uit onze samenleving, maar ook vanuit de integrale aanpak werd in vijf gevallen een controle gepland bij panden waarin kamergewijze verhuur plaatsvindt. Op basis van de controle werd vervolgens gezien of aan alle wettelijke eisen werd voldaan.

Controle klachten

In 12 gevallen heeft een klacht of melding van een inwoner geleid tot een controle op de aanwezigheid van illegaal gebruik of bouwen.

Handhaving in cijfers

Handhaving in 2024



Toelichting op de cijfers

Uitgebreide handhaving

In 2024 zijn diverse handhavingsverzoeken behandeld die een vrij uitgebreide behandeltermijn nodig hebben gehad. Daarmee wordt bedoeld dat de behandeling van de handhavingsverzoeken veel tijd in beslag heeft genomen voor de medewerkers die hierbij betrokken waren.

Op twee locaties heeft handhaving langdurig gespeeld en heeft een mogelijke oplossing veel voeten in aarde nodig gehad. We zien hierbij een beeld van veel ervaren overlast voor de omgeving, terwijl de initiatiefnemer niet in alle gevallen verwijten kan worden gemaakt.

Om dergelijke situaties het hoofd te bieden, wordt een solide en duidelijke rol van de gemeente verwacht. Medewerkers hebben een belangrijke rol in het verloop van een handhavingszaak en van iedere zaak leren wij ook zelf weer hoe we positie kunnen nemen.

Niet altijd aan te tonen

Uit nader onderzoek, naar aanleiding van een handhavingsverzoek, kan de ervaren overlast niet altijd worden aangetoond. Ook blijkt dat in sommige gevallen wel sprake kan zijn van overlast, maar dat er geen sprake is van overschrijding van wettelijke kaders. Formeel bestaat dan geen overlast, maar die wordt wel nog altijd ervaren. In dergelijke gevallen hebben we ingezet op mediating tussen partijen. Dat is in sommige gevallen succesvol, maar kan evenwel op niets uitlopen. We hebben in ieder geval het voornemen om hierop te blijven inzetten.

Beroep ingesteld

In het kader van de handhavingszaken die door de gemeente worden behandeld, zijn in 2024 twee beroepszaken gestart.

Ruimtelijke ordening

Gebiedsdekkende en actuele visie en plannen

Omgevingsvisie

De gemeente Beek beschikt over een gebiedsdekkende structuurvisie. Dat is de structuurvisie Beek 2012-2022, Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2012. De looptijd van de gemeentelijke structuurvisie is weliswaar verlopen, maar dat betekent niet dat hier niet meer mee gewerkt kan worden. Deze visie staat op hoofdlijnen nog altijd. De Omgevingswet leidt er immers niet toe dat de visie geheel op z'n kop gaat. Wel is het nodig om nieuwe inzichten en prioriteiten hier een plaats in te geven en de ontwikkelingen van overige beleidsvelden hierin mee te nemen. Nieuwe thema's zijn onder meer klimaat en energie, klimaatadaptatie, gezondheid, de gemeentelijke herijkte strategische toekomstvisie en de begin 2023 vastgestelde visie op het buitengebied.

Op grond van de Omgevingswet dient de gemeenteraad een omgevingsvisie op te stellen. Afgesproken is dat de gemeenteraad de verplichting heeft om binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie vast te stellen die voldoet aan de inhoudelijke en digitale eisen van de wet. Deze visie moet dus zijn vastgesteld vóór 1 januari 2027.

In 2024 is gestart met de ontwikkeling van de Omgevingsvisie voor de gemeente Beek, door middel van het doorlopen van het aanbestedingstraject.

Omgevingsplan van rechtswege & Pilot omgevingsplan

Met invoering van de Omgevingswet is het Omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Inhoudelijk wijzigt er echter niets, omdat het Omgevingsplan van rechtswege bestaat uit alle vigerende bestemmingsplannen, de Verordening Fysieke leefomgeving en de Bruidsschat (waarin de landelijke regels zijn opgenomen die in het Omgevingsplan moeten landen).

We hebben in 2024 daarom nog altijd uitvoering gegeven aan de bestemmingsplannen als hieronder weergegeven:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Bedrijventerrein Technoport Europe 2012	28 maart 2013
Beekerhoek – herziening 2009	7 juli 2011
Betonfabriek Gelissen	15 mei 1975
Buitengebied Beek 2011	7 juli 2011
Kern Beek	28 april 2012
Kern Neerbeek – herziening 2013	27 juni 2013
Kern Spaubeek – herziening 2013	24 oktober 2013
Klein en Groot Genhout – herziening 2012	28 maart 2013
Maastricht Aachen Airport	12 oktober 2006

Pilot Omgevingsplan Neerbeek

Voor het vaststellen van een gebiedsdekkend omgevingsplan heeft de gemeente tot 2032 tijd gekregen. Het opstellen van het omgevingsplan is een complexe opgave. Daartoe is door de gemeente in 2023 is een plan van aanpak opgesteld voor de transitie van het omgevingsplan vastgesteld, waarna in 2024 is gestart met de pilot Omgevingsplan Neerbeek. Het doorlopen van de pilot en het uitvoering geven aan het transitieplan is een arbeidsintensief proces. De werkzaamheden die hier mee gemoeid zijn vragen een grote ambtelijke inzet. Deze inzet kan niet volledig binnen de bestaande formatie worden vrijgespeeld. Om die reden wordt hiervoor tijdelijke projectcapaciteit ingezet.

Doestelling van de pilot is niet alleen om te komen tot een regeling voor dit gebied, maar vooral ook om te komen tot én een basisstructuur en systematiek voor het Omgevingsplan én een keuze en uitwerking van de samenwerkingsvorm tussen gemeente, adviesbureaus en initiatiefnemers. En verder is ook kennis en ervaring opdoen met de plansoftware en het DSO, die beide nog niet volledig zijn uitontwikkeld, doelstelling van de pilot.

Organisatie

Capaciteit en middelen

Capaciteit

Voor de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken was bij bouw- en woningtoezicht de volgende formatie benodigd. In 2024 hebben we te maken gehad met langdurige ziekte van casemanagers, tijdelijke inhuur noodzakelijk is geweest, maar daarmee is de benodigde capaciteit wel geborgd.

Functie	Taken	FTE	Benodigde uren
Casemanager	Vergunningen & procedures	1,9	2755
Toezichthouder	Toezicht bouwen, slopen, ruimtelijke ordening, meldingen, klachten, e.d.	1,0	1450
Bouwadviseur	Constructieve veiligheid, ISOR en back-up toezicht	0,5	725
Administratie VTH	Administratie	0,8	1160
Beleidsadviseur Juridisch	Beleid en juridisch advies	1,0	1450

Financiële middelen

De personele capaciteit werd in de begroting geborgd voor € 430.000. Voor de inhuur van externe adviseurs en expertise zijn structureel middelen beschikbaar.

Bouw- en woningtoezicht heeft daarnaast een uitvoeringsbudget van circa € 10.000 beschikbaar.

De RUD ZL en de VRZL zijn structureel opgenomen in de begroting. Alle middelen en middelen voor capaciteit van de afdeling Ruimte zijn geborgd in de Beekse begroting.