



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
B. Er is wel overeenstemming

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)
Rapportage Wabo handhaving 2013

1. Aanleiding.

Op grond van het Besluit Omgevingsrecht is het college van BenW verplicht om jaarlijks aan de Raad te rapporteren over de voortgang en resultaten van de handhaving op Wabo wetgeving.

De Wabowetgeving heeft in dit kader betrekking op de handhavingsactiviteiten op het terrein van bouw, milieu, brandveiligheid en horeca.

In bijgaande rapportage wordt verslag gedaan van de inspanningen en resultaten die op dit gebied in 2013 zijn gedaan. Bovendien is er een bijlage bijgevoegd waarin het programma 2014 is opgesteld.

2. Relatie met bestaand beleid.

De rapportage is opgesteld aan de hand van het vorig jaar vastgestelde jaarprogramma 2012.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

De opgestelde rapportage over 2013 heeft betrekking op de volgende onderdelen:

Algemeen
Bouw
Milieu
Brandveiligheid
Horeca

Kort samengevat kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Algemeen

De overheid kan niet op alle items van het brede scala aan regelgeving even adequaat toezien. Er worden prioriteiten gesteld. Op het gebied van Wabo is in deze coalitieperiode gekozen voor de prioriteiten:



- Industriële veiligheid;
- Constructieve veiligheid;
- Brandveiligheid;
- Welstand, monumenten en cultureel erfgoed (illegaal bouwen)
- Overlast door horeca

Bouw

De meeste aandacht gaat naar de binnenstad (verbouw monumenten, reclame, bouwkundige veiligheid).

Er zijn jaarlijks ongeveer 500 meldingen van burgers. Meldingen worden altijd onderzocht en door handhaving opgepakt. Een uitzondering hierop vormen de laag geprioriteerde items.

In 2014 voortzetting van verhoogde aandacht voor monumenten. In 2013 is 0,5 fte extra beschikbaar voor toezicht op bouwen zonder vergunning door herschikking binnen bestaande formatie. De extra inzet wordt gecontinueerd.

Milieu

Er zijn in Maastricht 2320 bedrijven die qua risico in 5 klassen worden ingedeeld. De twee hoogste risicoklassen (ongeveer 120 bedrijven) vallen voor wat betreft toezicht en handhaving onder de RUD (Regionale UitvoeringsDienst). De RUD zal hierover later zelf rapporteren.

De gemeente verricht zelf toezicht en handhaving bij 220 bedrijven in de risicoklassen 2 en 3. In 2013 zijn 331 bedrijven geïnspecteerd. Bij slechts 10 daarvan moest een formeel traject worden ingezet, waarna ook die bedrijven uiteindelijk zijn overgegaan tot naleving van de regels.

Op grond van de inspecties kan worden gesteld dat de risico's aanvaardbaar zijn met die aantekening dat bij industriële bedrijvigheid risico's nooit 100% zijn uit te sluiten.

Brandveiligheid

Inspecties betroffen panden als zorgcentra, scholen, studentenpanden, hotels en uitgaansgelegenheden (incl carnavalscontroles). Totaal 318 controles.

Het naleefgedrag behoeft verbetering, met name bij een deel van de kamerverhuurpanden. Eigenaren zijn te weinig pro-actief.

Ook een aantal horecaondernemers is te afwachtend als het gaat om onderhoud en herstel van brandveiligheidsvoorzieningen zoals vluchtroutes en – aanduidingen. Men is niet proactief maar wacht op de controle van de gemeente.

Het naleefgedrag bij zorgcentra is redelijk tot goed. Er is professionele aandacht voor brandveiligheid.

Ook voor controles op brandveiligheid is vanaf medio 2013 0,5 fte extra ingezet.

Horeca

Geluidsoverlast door de horeca kan veel klachtmeldingen veroorzaken en is daarom een belangrijk handhavingsthema. Er wordt regulier en na klachten op geluid gecontroleerd zowel binnen als buiten kantoor tijd, inclusief nachtcontroles.

De afname van het aantal klachten zet door; het aantal overtredingen (nachtcontroles) is wederom gedaald.



Huidige aanpak is succesvol en wordt doorgezet. Het malverseren van geluidsbegrenzende wordt harder aangepakt.
Op enkele plaatsen speelt nog steeds de overlast in de straat die wordt veroorzaakt door uitgaand publiek. Deze overlast lijkt niet te zijn toegenomen.

Jaarprogramma 2014

Het jaarprogramma 2014 is opgesteld aan de hand van de voorgestane prioritering, afgezet tegen de beschikbare uren:

Milieu incl horeca	5400 uur
Bouw	8100 uur
Bijz. gebieden	1350 uur
Ondersteuning	<u>2700 uur</u>
Totaal	17.550 uur

4. Duurzaamheid en gezondheid.

5. Personeel & Organisatie.

6. Informatie en automatisering.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

8. Beheersparagraaf IBOR.

9. Financiën

10. Voorstel.

1. De jaarrapportage Wabo handhaving 2013 en het jaarprogramma 2014 vast te stellen
2. Zowel de jaarrapportage 2013 als het jaarprogramma 2104 ter kennisneming aan de raad aan te bieden.

11. Vervolg / Planning.



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Aan de gemeenteraad

MAASTRICHT

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.MAASTRICHT.NL

ONDERWERP

jaarrapportage Wabo handhaving 2013

DATUM

9 april 2014

BIJLAGEN

2

BEHANDELD DOOR

J. (Jos) Bazen

VERZONDEN 11 APR. 2014

DOORKIESNUMMER

043 350 44 68

ONZE REFERENTIE

Com. 15765

E-MAILADRES

jos.bazen@maastricht.nl

FAXNUMMER

043 350 44 48

UW REFERENTIE

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college van Burgemeester en Wethouders van Maastricht heeft op 8 april 2014 de jaarrapportage handhaven Wabo 2013 en het jaarprogramma 2014 vastgesteld.

Wabo handhaving richt zich op specifieke onderwerpen als bouw, milieu, brandveiligheid en horeca.:
Conclusie op deze 4 hoofdthema's is dat:

- De brandveiligheid een zorgenkind blijft; veel gebouweigenaren dragen onvoldoende zorg voor onderhoud van brandveiligheidsvoorzieningen;
- de industrie (van klein tot groot) zich over het algemeen goed aan de regels houdt;
- de bouwhandhaving zich blijft richten op de binnenstad en woningsplitsing;
- de handhaving op geluidsoverlast door de horeca zijn vruchten afwerpt: het aantal klachten is verder gedaald.

Conform hetgeen daaromtrent wettelijk is bepaald doen wij u de rapportage wabohandhaving 2013 en de jaarplanning 2014 ter kennisgeving hierbij toekomen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Maastricht,

de secretaris,

de burgemeester,

JAARRAPPORTAGE 2013 WABO HANDHAVING



Veiligheid en Leefbaarheid
Team Handhaven WABO

1 Inleiding

Artikel 7.7 van het Besluit Omgevingsrecht schrijft voor dat het bestuur jaarlijks rapporteert aan de Raad over de voortgang en resultaten van toezicht en handhaving op de WABO wetgeving. Deze rapportage gaat over de resultaten over het jaar 2013.

WABO wetgeving omvat een aantal wetten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, onder andere op het terrein van milieu, wonen en ruimtelijke ordening.

Doel van de handhaving

Handhaving van de WABO wetgeving draagt bij aan het ontwikkelen of het behoud van een *schone, hele en veilige stad*.

Burgers, ondernemers, gebouweigenaren of –gebruikers zijn primair zelf verantwoordelijk voor het naleven van voorschriften. De voorschriften voor bouwen, gebruik, milieu en ruimte zijn in de meeste gevallen rechtstreeks werkend. Het bevoegde gezag bevordert de naleving van de voorschriften, ziet toe op de naleving en handhaaft waar nodig op basis van prioriteiten en een vastgestelde strategie.

Het naleefgedrag van mensen wordt ondermeer beïnvloed door de verwachting die men heeft van de intensiteit en kwaliteit van toezicht en handhaving (bron: Landelijke Strategie Milieuhandhaving 2004). Mensen calculeren hun kansen. Afgewogen wordt de kans dat de overtreding wordt opgemerkt, de kans dat er daadwerkelijk een sanctie volgt en hoe hoog die sanctie is.

Toezicht en handhaving zijn adequaat als de kennis en vaardigheden van de handhavers, de intensiteit van de controles en de sanctiestrategie zodanig zijn dat potentiële overtreders er vrijwillig voor kiezen de regels te volgen. Hierbij moet worden aangetekend dat toezicht en handhaving alléén nooit garant kunnen staan voor een 100% naleving van regels. Andere aspecten die een rol kunnen spelen zijn de financieel economische situatie, de algemene normgetrouwheid van de doelgroep en de bekendheid met de regels (bron Tafel van 11 analyse VROM).

De WABO handhavingstrategie in Maastricht

De gemeente Maastricht handhaaft op basis van bewuste keuzes voor de toezichtstrategie (de wijze van uitvoeren van het toezicht) en de sanctiestrategie (het optreden bij een overtreding). De keuzes verschillen per doelgroep.

In de toezichtstrategie onderscheiden we ondermeer:

- toezicht of controle als reactie op een melding
- toezicht bij vooraf geselecteerde panden of bedrijven (het programmatisch deel)
- toezichtmoment aangekondigd of onaangekondigd
- toezicht op alleen de belangrijkste aspecten of op alle aspecten

Bij het optreden onderscheiden we:

- voorlichtend, pedagogisch, wijzen op verantwoordelijkheden
- waarschuwend
- sanctionerend

In de terminologie van het bestuursrechtelijk is het optreden als volgt: bij een eerste constatering van een feit volgt een *voornemen opleggen dwangsom*, gekoppeld aan een termijn waarbinnen de afwijkingen moeten zijn verholpen. Als daaraan niet wordt voldaan, volgt een *definitieve oplegging dwangsom* waarbij er nog een tweede kans is om de overtreding zonder geldboete ongedaan te maken (de zogenaamde begunstigingstermijn). Indien ook bij deze tweede kans de overtreding niet ongedaan wordt gemaakt, volgt daadwerkelijke oplegging van een geldboete.

We noemen dit vaak de 2-staps strategie. Deze strategie biedt overtreders dus tweemaal de kans om een overtreding ongedaan te maken zonder dat daar een sanctie tegenover staat. Uitgangspunt is immers dat niet elke overtreding bewust wordt begaan.

De praktijk leert dat deze strategie effectief is.

Algemene prioriteiten in Maastricht

Het is niet realistisch te eisen of te veronderstellen dat de overheid op alle items van het brede scala aan regelgeving even adequaat kan toezien. De overheid stelt daarom prioriteiten. Op gebied van de WABO heeft Maastricht sinds 2010 (begin van de collegeperiode) de volgende prioriteiten:

- Industriële veiligheid
- Constructieve veiligheid
- Brandveiligheid
- Welstand, monumenten en cultureel erfgoed (illegaal bouwen)
- Overlast door de horeca

Jaarlijkse bijstelling

De jaarlijkse uitvoeringsprogramma's houden rekening met deze prioriteiten. Indien uit een jaarrapportage (achteraf) blijkt dat tendensen of ontwikkelingen in de stad ertoe nopen dat ook andere prioriteiten moeten worden gesteld of accenten moeten worden verlegd, wordt het jaarprogramma en de verdeling van de beschikbare menskracht bijgesteld. Deze werkwijze vloeit voort uit de zogenaamde regelkring waarbij de uitvoering van de handhaving de ontwikkelingen volgt en nieuwe aandachtsvelden kiest als daartoe aanleiding is. De regelkring kan ook betekenen dat de strategie wordt bijgesteld. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van toezicht en handhaving op (illegale) woningsplitsingen ten behoeve van studentenkamers. Deze bijstelling heeft overigens geen gevolgen gehad voor andere prioritaire taken omdat Veiligheid & Leefbaarheid hiervoor extra menskracht heeft kunnen vrijmaken.

Medio 2014 treedt een nieuw bestuur aan. Dit kan betekenen dat de hoofdprioriteiten of accenten en/of strategieën bij de handhaving verlegd worden. Het team Handhaven WABO kan daar op inspelen.

2 RESULTATEN 2013

2.1 HORECA

Aantal klachtmeldingen in 24 uren piketdienst over horecagelegenheden (meest cafés).

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
187	169	130	115	100	73	67	53	49

Onaangekondigde avond- en nachtcontroles

Op 23 avonden en nachten zijn 451 onaangekondigde controles uitgevoerd bij horecazaken. 96 keer is een overtreding geconstateerd en 355 keer is géén overtreding geconstateerd. Verder zijn bij 5 evenementen geluidscontroles uitgevoerd (Bruis; 11^e van de 11^e; Carnaval, Preuenemint en Koninginnedag).

	2010	2011	2012	2013
Avond- en nachtcontroles	334	446	426	451
Overtredingen absoluut	80	138	74	96
Overtredingen percentage	24%	31%	18%	21%
Geen overtredingen geconstateerd	366	308	351	355

Ongeveer 50% van de overtredingen hadden betrekking op geluid, 38% op het niet gesloten zijn van deuren en ramen en 12 % op andere aspecten, meestal ook geluidgerelateerd. In een aantal gevallen betrof het het ontbreken van de vereiste toezichthouder bij de entree.

Aantal bestuursrechtelijke aanschrijvingen

	2010	2011	2012	2013
Voornemens opleggen last onder dwangsom	140	105	84	91
Definitief opgelegde dwangsommen	57	53	34	26
Dwangsom verbeurt	17	37	19	26
Bezwaar tegen de invorderingen van de verbeuring	9	7	10	4

Deze cijfers laten zien dat het aantal keren dat een eerste aanschrijving nodig is (het voornemen opleggen dwangsom met een termijn waarbinnen de overtreding ongedaan kan worden gemaakt) sinds 2010 is gedaald maar in 2013 weer is gestegen. Dit is niet verontrustend omdat ook blijkt dat het percentage overtreders dat het na een eerste brief van de gemeente toch nog laat aankomen op een tweede brief juist daalt. In 2012 was dit nog 40 % en in 2013 29 %.

Opvallend is dat het aantal overtreders dat het laat aankomen op een definitief opgelegde dwangsom, het ook laat aankomen op een verbeuring van de dwangsom. Als dan daadwerkelijk een geldbedrag aan de gemeente verschuldigd is, betaald 85% van die groep de boete en gaat vervolgens alsnog over tot naleving van regels. In 15% van de gevallen echter maakt de ondernemer bezwaar tegen invordering van de boete.

Tendens en maatschappelijk effect

1. Het aantal klachtmeldingen voor de piketdienst over horecageluid is wederom iets gezakt. Daarnaast is het percentage overtredingen dat bij avond- en nachtcontroles wordt vastgesteld licht gestegen, maar niet verontrustend.
Het maatschappelijk effect van de horecacontroles is in ieder geval dat het aantal inwoners in de binnenstad van Maastricht dat gehinderd wordt door geluid vanuit de horeca, verder is afgenomen.
2. Ook het aantal cafés dat opvalt door een relatief hoog aantal klachtmeldingen is fors gedaald.
3. Het aantal meldingen bij de gemeente over overlast van uitgaanspubliek in de straat in de nabijheid van een horeca-inrichting is gedaald.

Maatregelen Horeca

- o Ervan uitgaande dat het nulniveau van klachtmeldingen over geluidsoverlast door de horeca in een horecadichte stad als Maastricht nimmer bereikt kan worden, alsmede gezien de afname van het aantal meldingen de laatste 9 jaren, mag worden geconcludeerd dat de inzet en de huidige strategie met betrekking tot de reactie op klachtmeldingen (piket) adequaat zijn. Deze vaststelling legitimeert nogmaals de 2 stappen handhavingstrategie.
- o Niet onbelangrijk in de strategie zijn de onaangekondigde avond- en nachtcontroles die verricht worden door de teams Handhaven Openbare Ruimte. Deze zullen worden voortgezet maar, gezien de tendens, kan het aantal controleavonden en -nachten verminderd worden van 24 naar 19. Hiermee wordt overigens geen menskracht vrijgespeeld voor andere toezichtstaken omdat het overwerk betreft in late avond en nacht.
- o Voor cafés die meerdere meldingen per jaar veroorzaken blijft het milieupiket 24/7 bereikbaar en beschikbaar.

2.2 MILIEU

Het WABO onderdeel "Milieu" betreft de reguliere inspecties van bedrijven in Maastricht volgens een vooraf opgesteld programma en de behandeling van klachtmeldingen over bedrijven.

Prioriteiten milieuhandhaving Maastricht

In de laagste categorie (A) heeft Maastricht ongeveer 1000 bedrijven. Dit betreft onder andere bedrijven voor detailhandel, kantoorgebouwen en kleinschalige ambachten. Bij deze bedrijven vindt geen programmatisch toezicht plaats, de milieu-impact is te gering.

De overige 1200 bedrijven bevinden zich in de categorieën B en C. Ze hebben een middelhoge tot hoge potentiële milieu-impact bijvoorbeeld verontreiniging van bodem, lucht of water, geluid en externe veiligheid. Voorbeelden van bedrijven in de categorieën B en C zijn garagebedrijven, tankstations, bewerkingsbedrijven van hout en staal, grote bijeenkomstgebouwen, agrarische bedrijven en de bedrijven op de Karosseer. De prioriteit ligt bij deze bedrijven.

Aantal verrichte controles in 2013

	Plan	Realisatie	Aspecten / opmerking
Reguliere inspecties industrie	88	78	Milieu-items geluid, opslag gevaarlijke stoffen, lozing afvalwater, afgifte gevaarlijk afval
Klachtmeldingen piket	21 (ervarings cijfer 2012)	16	Stankoverlast Diesellekkage Milieugevolgen van een brand Asbest Verontreiniging oppervlaktewater Verontreiniging bodem Geluidsoverlast
Klachtmeldingen binnen kantoor tijd	205 (ervarings cijfer 2012)	229	2 Lichthinder 102 Geluidsaspecten horeca 46 Geluidsoverlast industrie 26 Veiligheid 2 Water (Maas, kanalen, havens) 6 Stofoverlast 8 Bodemverontreiniging 37 Geurhinder
Ongewone voorvallen (*)	7 (ervarings cijfer 2012)	6	1. Ankerkade 111 Overschrijding parameters afvalwater door uitvallen zuiveringsinstallatie 2. Johnson Fregatweg 38 Vrijkomen loodoxidepoeder tijdens laden en lossen 3. Evenement stadspark: Bodemverontreiniging door diesellek aggregaat Stadspark 4. Praamkade 1 Door brand vrijkomen van zinkoxide stof 5. Punterweg 40 Bodemverontreiniging olie door lekkage 6. Graafschap Hornelaan 180 Bodemverontreiniging olie door lekkage
Formele verzoeken om handhaving		2	1. Geluidsoverlast vanaf speelterrein 2. Geluidsoverlast vanaf motorcrossterrein
	321	331	

(*) ongewone voorvallen

De Wet milieubeheer verplicht bedrijven milieu-incidenten of 'ongewone voorvallen' te melden bij het bevoegd gezag. Het betreft incidenten op het bedrijfsterrein waarbij mogelijk sprake is van schade aan het milieu. In 2013 zijn ons 6 voorvallen gemeld. Het aantal incidenten is door de jaren heen nagenoeg gelijk. Eén geval heeft geleid tot een zogenaamde GRIP 1 opschaling namelijk het incident met het vrijkomen van loodoxide. Bij dit incident was een beperkte dreiging voor lichamelijk letsel dat overigens door adequate maatregelen van de hulpdiensten niet is opgetreden. De overige voorvallen waren relatief beperkt van omvang.

Resultaten handhavingstrategie industrie.

	Inspecties	Voornemens dwangsom	Opleggen dwangsom	Verbeuren dwangsom
2012	88	5 5%	3 3%	0
2013	78	10 13%	3 4%	0

Deze cijfers tonen dat het percentage van gevallen waarbij een eerste brief moest worden gestuurd is gegroeid van 5 % naar 13%. Het percentage gevallen dat het laat aankomen op het opleggen van een dwangsom, stijgt van 3% naar 4%. Geen enkel bedrijf het laat aankomen op het definitief verbeuren van een dwangsom.

RUD Zuid Limburg

Per 1 juli 2013 is de RUD Zuid Limburg operationeel geworden. De RUD heeft in haar takenpakket ongeveer 120 Maastrichtse bedrijven waarvoor zij alle taken op gebied van vergunnen, toezicht en handhaven verricht. De taken voor de overige 2200 bedrijven rust nog steeds bij de gemeente en daarover gaat deze jaarrapportage.

De RUD heeft het voor 2013 geprogrammeerde deel van de milieucontroles voor 90% uitgevoerd. 10% van de controles is niet uitgevoerd als gevolg van aanloopproblemen bij de opstart van de RUD. Deze controles zullen in 2014 worden ingehaald. De RUD zal in het voorjaar 2014 zelf aan het bestuur rapporteren over haar prestaties.

Tendens en maatschappelijke effect

1. Het naleefgedrag bij de industriële bedrijven is iets gedaald maar nog steeds goed. Hierbij moet worden aangetekend dat industriële bedrijvigheid altijd risico's met zich meebrengt door bijvoorbeeld het defect raken van installaties of onoordeelkundige handelingen van personeel. Toezicht en handhaving kunnen die risico's verlagen maar nooit geheel uitsluiten. Voor zover op basis van de bevindingen van het milieucontroles kan en mag worden afgeleid, zijn de risico's in Maastricht aanvaardbaar.
2. De ongewone voorvallen kunnen er op wijzen dat het milieubewustzijn of naleefgedrag bij de bedrijven veranderd. De incidenten wijzen daar niet op. Incidenten zijn vrijwel altijd terug te voeren op een foutief menselijk handelen of technisch falen van installaties. De incidenten noodzaken ook niet tot het opleggen van andere of aanvullende regels.
3. Er is geen toename geweest van het aantal klachtmeldingen over airco-installaties in de binnenstad bij bedrijven (winkels, horeca).

Maatregelen Milieu

De reguliere inspecties bij bedrijven met potentieel grotere milieu-impact worden voortgezet. Voor 2014 worden 96 bedrijven in het inspectieprogramma opgenomen.

De RUD zal in 2014 controles uitvoeren bij 30 bedrijven in de zwaarste milieucategorieën.



2.3 Karosseer en woonwagenlocaties

Karosseer

De bedrijven op de Karosseer vallen in een lage milieucategorie waarvoor een controlefrequentie geldt van één controle per 4 á 5 jaar. De gemeente Maastricht heeft er echter voor gekozen om een hogere controlefrequentie aan te houden, enerzijds om de ondernemers op weg te helpen met hun vergunningen en meldingen voor bouw en milieu, anderzijds om ook intensief toezicht te kunnen houden op de naleving van de WABO wetgeving. Het team Handhaven WABO beschikt hiervoor over extra capaciteit. Door het frequente toezicht worden onregelmatigheden snel opgemerkt en wordt voorkomen dat er activiteiten worden gestart die strijdig zijn met het bestemmingsplan of de milieuregelgeving.

De gemeente zet ook extra menskracht in voor coördinatie en afstemming van gemeentelijke taken rond de Karosseer en woonwagenlocaties. Intern wordt afgestemd met ondermeer Vastgoed, Sociale Zaken, Stadsbeheer en hulpverleners in het sociale domein en extern met de woningcorporaties, de politie en de GGD. Het verscherpte controleregime en de afstemming werpen vruchten af en moeten gecontinueerd worden. De situatie op de Karosseer is door de extra inspanningen op het vlak van het WABO-toezicht beheersbaar.

Bevindingen Karosseer.

In 2013 zijn 16 controles uitgevoerd, deels met politie en douane. Op een aantal bedrijfspercelen zijn strijdigheden in relatie tot het bestemmingsplan geconstateerd zoals op- en overslag van oud ijzer, niet toegestane vormen van detailhandel en bouwsels zoals wooneenheden en containers. Verder is geconstateerd dat sinds de saneringsoperatie is een 13-tal bouwwerken waarvoor vergunning is verleend, nog steeds niet voltooid of naar tevredenheid van het bevoegd gezag opgeleverd.

Geregeld worden illegale stortingen van bedrijfsafval geconstateerd op de wegen door de Karosseer en op braakliggende terreintjes. Door sporenonderzoek zijn verdachten in beeld gekomen en dat heeft uiteindelijk geleid tot een strafrechtelijke vervolging en het verhaal van de opruimkosten.

Voormalige kantine FC Vinkenslag

De gemeente is eigenaar van het gebouw. De kantine is enige tijd geëxploiteerd door uitbaters die niet in het bezit waren van de vereiste Drank- en Horecaverunning. Daarnaast is een reeks van klachten over geluidsoverlast ontvangen. De gemeente is daarop in het voorjaar 2013 overgegaan tot sluiting van de voormalige kantine. Vervolgens zijn de bewoners van de Karosseer in de gelegenheid gesteld om alsnog een exploitant te vinden die de kantine op een legale wijze zou kunnen uitbaten. Daarvoor heeft zich echter geen geschikte kandidaat gemeld hetgeen ertoe heeft geleid dat de gemeente de kantine zal gaan verkopen als bedrijfsgebouw.

Kleine woonwagenlocaties

Bij een aantal locaties zijn in 2013 ondermeer geconstateerd:

- Bouwen en wonen zonder vergunning
- Wederrechtelijke ingebruikname gemeente eigendom
- Werkzaamheden in strijd met het bestemmingsplan (op- en overslag oud ijzer)
- Uitkeringsfraude
- Extreme burenruzies

Extra aandacht is er geweest voor het opheffen van de woonwagenlocatie aan de Maastrichterweg. De nog aanwezige woonwaggen zal in maart 2014 worden verplaatst naar de Schorsmolen.

Tendens en maatschappelijke effect

1. Op de Karosseer blijkt dat, al dan niet als gevolg van de economische recessie, de drang en verleiding groot is om bedrijvigheden te starten die op grond van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Verder is opgevallen dat aspecten als orde en netheid te weinig onderdeel uitmaken van de bedrijfscultuur. Ook het herhaaldelijk dumpen van afval op openbare terreinen (van de gemeente) valt op.
2. De gemeente kan de zorg voor de Karosseer nog niet loslaten. Zonder de extra inspanning die thans wordt geleverd, bestaat de kans dat de Karosseer afglijdt naar een terrein dat verder verdicht raakt met bebouwing (bedrijfs- en wooneenheden) en bedrijvigheid die volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan. In de verdere toekomst leidt dat dan weer tot hernieuwde problemen op gebied van ruimtelijke ordening en milieu.
3. De woonwagenlocaties blijven enclaves die extra zorg behoeven, waarbij wel moet worden aangetekend dat het merendeel van de onregelmatigheden voorkomt op een handvol locaties. Bij een aantal locaties worden vrijwel geen bijzonderheden geconstateerd, althans niet afwijkend van andere wijken in de volksbuurten van Maastricht



Maatregelen Karosseer en woonwagenlocaties

1. Voor de Karosseer continueren we een hogere controlefrequentie dan voor dit type bedrijven gebruikelijk is.
2. Ook de coördinatie van taken rond Karosseer en woonwagenlocaties moet worden gecontinueerd.
3. Bijzondere aandacht zal ook blijven voor de nog niet voltooide bouwwerken. De vergunningen van bouwsels die niet zijn opgericht zullen worden ingetrokken.

2.4 BRANDVEILIGHEID

De inspecties in het kader van de brandveiligheid betreffen:

- Reguliere controles van panden met een verblijfsfunctie (o.a. zorgcentra, scholen, hotels, studentenpanden)
- Inspecties naar aanleiding van klachtmeldingen over brandveiligheid

In 2013 is het aantal controles opgevoerd dankzij de mogelijkheid 0,5 fte extra op deze taak in te zetten. In 2013 zijn daarmee 2 volledige fte voor deze taak vrijgemaakt. Daarnaast worden enkele tientallen controles gedaan door preventiemedewerkers van de brandweer. In 2013 zijn met deze inzet 318 pandcontroles gedaan, tegen 251 controles in 2012.

	gepland	verricht	opmerkingen
Reguliere pandcontroles	144	221	Kamerverhuurpanden Kinderdagverblijven Hotels Kantoren Gebouwen voor gezondheidszorg Sportaccommodaties
Controles na klacht of opsporing	50	97	Idem Waarvan 3 controles door de brandweer
Totaal	232	318	



Voorlichting

Het team handhaven WABO heeft in augustus 2013 voorlichting gegeven aan studenten tijdens de INKOM. In een stand en een in scene gezette studentenkamer met meerdere brandgevaarlijke details is de bezoekende jongeren gewezen op mogelijke gevaren.

Tendens en maatschappelijk effect

1. Brandveiligheid berust op een goede inrichting van de woning met brandmelders, vluchtwegen e.d. alsmede op een risicobewust gedrag en gebruik door de bewoners. Beide items zijn een verantwoordelijkheid van pandeigenaar én bewoner. De eigenaar moet de inrichting op orde hebben en de bewoner moet voldoende risicobesef hebben en ernaar handelen. Pandeigenaar en bewoner moeten elkaar daarop aanspreken. De combinatie van een relatief zorgeloze kamerbewoner en een niet verantwoordingsvolle pandeigenaar is gevaarlijk.
2. Het algemene beeld blijft dat te veel eigenaren van kamerverhuurpanden, onvoldoende proactief zijn met betrekking tot het onderhoud en de jaarlijkse keuringen van voorzieningen en installaties voor brandveiligheid. Rookmelders zijn vaak defect en vluchtroutes zijn onbruikbaar door opslag van materialen. Men wacht totdat het bevoegd gezag een inspectie komt doen en een lijstje met tekortkomingen overhandigt. Komt de gemeente niet controleren, dan gebeurt er niets.
3. In 2013 is een concreter beeld ontstaan van het aantal kamerverhuurpanden. Er is ten opzichte van 2009, het jaar dat de inhaalslag Gebruiksvergunningen is afgerond, sprake van een significante toename van deze kamerverhuurpanden. Dit gewijzigde gebruik, al dan niet in combinatie met een inpandige verbouwing, is in vrijwel alle gevallen niet bij de gemeente gemeld. De risico's voor de bewoners zijn duidelijk, hun verblijfplek is mogelijk onvoldoende brandveilig. Door deze nieuw ontstane groep kamerverhuurpanden die niet door de eigenaren bij de gemeente zijn gemeld, groeit de indruk dat het op orde krijgen van de brandveiligheid van kamerverhuurpanden, voor de overheid dweilen met de kraan open is en ertoe gedwongen is nog meer menskracht vrij te maken voor controles.
4. Na een inspectiebezoek komen de meeste pandeigenaren wél in actie. Uiteraard is dit onbevredigend omdat in de periode vóórdat het gezag komt controleren (een of enkele jaren), de situatie onvoldoende veilig is. Dit is in voorgaande jaren ook geconstateerd. Mogelijk is het sanctiebeleid niet streng genoeg.
5. De pandeigenaren lopen het risico dat zij op last van de gemeente de verhuur moeten staken en bouwkundige voorzieningen moeten terugbrengen in oude staat, indien blijkt dat het strijdig is met het bestemmingsplan
6. Het naleefgedrag bij zorgcentra is redelijk tot goed. Er is professionele aandacht voor de brandveiligheid.



Maatregelen Brandveiligheid

- Het sanctiebeleid zal worden aangescherpt in die zin dat sneller een dwangsom wordt opgelegd. Indien de kamerverhuur in strijd is met het bestemmingsplan zal worden afgedwongen dat het pand wordt teruggebracht in de oorspronkelijke niet opgesplitste staat.
- De extra inzet met 0,5 fte blijft gehandhaafd en zal mogelijk structureel worden gemaakt. Getracht zal worden de nieuwe kamerverhuurpanden successievelijk in enkele jaren tijd te bezoeken. Een snellere aanpak is door gebrek aan capaciteit voor toezicht en handhaving niet mogelijk
- De bijdrage aan de voorlichting in het kader van de INKOM wordt in het voorjaar 2014 geëvalueerd. Wellicht kan de doelgroep ook op een andere wijze bereikt worden bijvoorbeeld door aansluiting te zoeken bij het project Student en Stad waarbij de bewustmaking van de studenten op alle aspecten die te maken hebben met het wonen in Maastricht aandacht zal krijgen.

2.5 BOUW

Prioriteiten bouwhandhaving in Maastricht

Vooraf bij de bouwhandhaving is het noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Het is immers niet realistisch te veronderstellen dat elke melding tot in elk detail kan worden gecontroleerd. Daarvoor ontbreekt het aan capaciteit. Het college heeft in 2011 over de prioriteiten als volgt besloten:

- A. De hoogste prioriteit ligt bij de aantasting van monumenten, constructieve veiligheid, asbest gerelateerde kwesties en brandveiligheid. Bij deze aspecten wordt op elke melding of eigen constatering actie ondernomen
- B. De middelhoge prioriteit ligt bij illegale reclamevoeringen in de binnenstad, achterstallig onderhoud aan monumenten, woningverontreiniging, slopen (waarbij geen asbest) en airco's met bouw- én geluidsproblematiek. Aan deze aspecten wordt wel aandacht besteed, maar niet in alle gevallen; er wordt in principe alleen opgetreden als sprake is van een exces, bijvoorbeeld een grote en esthetisch zeer storende illegale reclamevoering of een ernstig verontreinigde woning.
- C. De laagste prioriteit is toegekend aan bouwzaken op achtererven zoals schuurtjes en tuin- of afscheidingen, airco's buiten de binnenstad, hinder door emissies uit schoorstenen, reclamevoeringen buiten de binnenstad, verbouwen inpandig en geen constructieve relevantie en tal van andere kleinere aspecten waarbij meestal ook sprake is van een onenigheid tussen burens of tussen bewoners en de huiseigenaar.
Slechts in een beperkt aantal excessieve gevallen kan en zal aan deze aspecten aandacht worden besteed. Niet zelden worden melders erop gewezen dat verbeteringen ook via de privaatrechtelijke weg afgedwongen kunnen worden.

Aantal constateringen in 2013 naar prioriteit:

240 met een hoge prioriteit
71 met een middenprioriteit
63 met een lage prioriteit

Geconstateerde aspecten

aspect	2012	2013	Opmerking
strijdig gebruik	37	51	meestal kamerverhuur in strijd met bestemmingsplan
reclames/ ornamenten aan gevels	46	56	reclame-uitingen, luifels, gevelverlichtingen, vlaggen, banieren
Constructieve onveiligheid	13	19	Instabiele muren, tuinafscheidingen
illegale (ver-)bouw	116	150	
illegale (ver-)bouw expliciet aan monumenten	48	53	In- en externe verbouwingen
slopen	7	10	veranderingen aan entrees en puien, volledige interne verbouwingen
ontbreken gebruiksvergunning of -melding	25	44	Administratief verzuim om kamerverhuur (studenten, hotel, B&B) te melden aan bevoegd gezag
brandonveilige inrichting	68	43	Technische gebreken aan brandveiligheid in combinatie met bouwen zonder vergunning en in afwijking van het Bouwbesluit
asbest	5	4	Golfplaten op schuurtjes en oppervlakte vervuiling bij scholencomplex
Formele handhavingverzoeken		5	o.a. illegaal gebruik van een garage als café en hoogte van een hekwerk in buitengebied
Totaal	365	435	

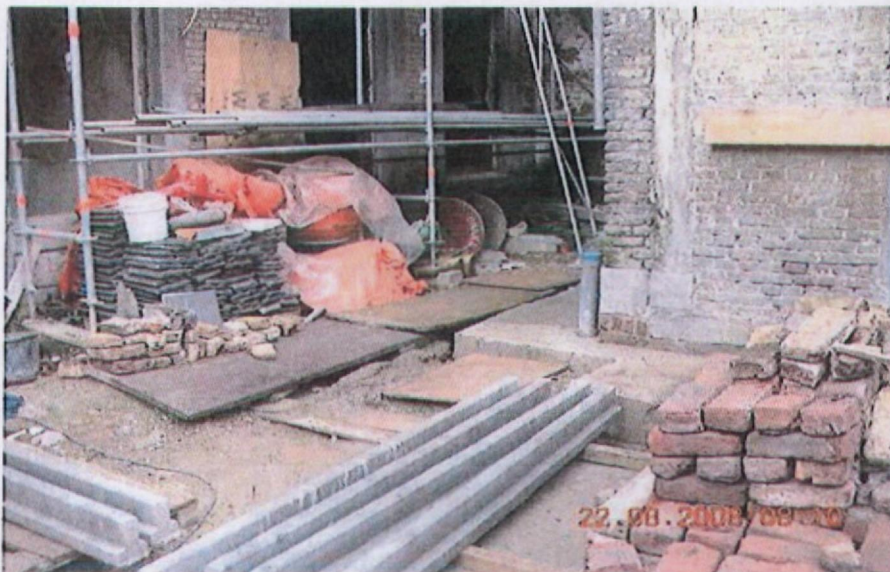
De toename in de aantallen zijn een gevolg van een extra inzet met 0,5 fte van het team.

Tendensen en maatschappelijk effect

1. Het aantal constatering is toegenomen maar dit is waarschijnlijk toe te schrijven aan het hogere aantal controles dankzij de extra mankracht waarover het team Handhaven WABO vanaf 1 juni 2013 beschikt. Anders gezegd: hoe meer we controleren, hoe meer we vinden. Het nagestreefde effect in die zin dat een groter aantal controles leidt tot een afname van het aantal gevallen van illegaal bouwen of strijdig gebruik, is nog niet waarneembaar.
2. Grote aantastingen van monumentale waarden door sloop- en bouwwerkzaamheden zijn, in tegenstelling tot 2012, in 2013 niet geconstateerd. Dit is mogelijk een gevolg van het adequaat optreden van de gemeente tegen een aantal grove aantastingen in 2012.

Maatregelen bouw

- o Toezicht op bouwen zonder vergunning blijft prioriteit houden. Extra aandacht gaat uit naar de binnenstad zowel naar aantastingen van het exterieur (gevels, daken) als het interieur (stijlelementen).
- o De groep nieuwe kamerverhuurpanden zal de komende jaren successievelijk worden gecontroleerd. De controles zullen zich richten op alle aspecten dat wil zeggen op het bestemmingsplan (is het kamergewijze gebruik überhaupt toegestaan), de eventuele vergunning, het technische eisen van bouwbesluit en de brandveiligheid. Vanaf 2014 beschikt handhaving over duidelijke beleidskaders op basis waarvan kan worden bepaald of een woningsplitsing toelaatbaar is of niet.



3. Eindconclusie

De horecahandhaving is adequaat, het aantal geluidgehinderden daalt. Het aantal onaangekondigde avond- en nachtcontroles kan en zal met 20 % afnemen.

De inzet voor de industriële bedrijven is nog steeds adequaat en zal qua aantal toezichten en strategie ongewijzigd worden voortgezet. De RUD zal afzonderlijk voor haar taakdeel rapporteren.

Voor de Karosseer en de kleine woonwagenlocaties blijft extra inzet nodig en vooral ook de coördinatie van gemeentelijke taken, ook buiten Veiligheid & Leefbaarheid, door de coördinator woonwagenlocaties.

Brandveiligheid blijft een zorgenkind ondanks de verhoging van de inzet door toezicht en handhaving. Dit komt door enerzijds een aanhoudend slecht naleefgedrag van een deel van de pandeigenaren, anderzijds door een nieuw ontstane groep kamerverhuurpanden die niet bij de gemeente is gemeld. Het niet melden is een overtreding op zichzelf. De extra inzet op deze taak zoals die medio 2013 is gestart, blijft gehandhaafd.

Bouwhandhaving blijft verhoogde aandacht houden op de binnenstad (illegaal bouwen, aantasting van gevels in esthetische zin door reclames, verlichtingsarmaturen, verkeerd kleurgebruik e.d.) en de woningsplitsingen.

Mogelijk worden in 2014 door de nieuwe coalitie de algemeen prioriteiten voor de WABO handhaving bijgesteld.

Uitvoeringsprogramma 2014

Onderdeel : MIL eu en Horeca

beschikbaar: 4 x 1350 uren = **5400** uren inclusief 1 fte gedetacheerd bij de RUD

taakonderdeel	uren
reguliere controles WM bedrijven	3200 bijlage A
controles Karosseer	400 bijlage B
ongewone voorvallen	80
klachtenbehandeling	600
limiters afstellen	70
nazorg piketdienst	50
afvalwatercontroles	100
behandelen meldingen	250
overlaatgebied	250
overig (cursus, overleg etc.)	100
onvoorzien	300
	5400 uren
totaal	5400 uren
extra bijdrage door Teams Handhaving Openbare ruimte	PM

Onderdeel: coördinatie Karosseer, Overlaatgebied en woonwagenlocaties

Coördinatie toezicht en handhaving Karosseer en Overla **1350** uren

BOUW & Brandveiligheid

beschikbaar: 6 x 1350 = **8100** uren

onderdeel	uren
controles panden op brandveiligheid (regulier)	3100 Bijlage C
behandelen nee-conclusies brandveiligheid	50
controles bij panden met te veel onterechte brandmelding	100
nazorg na branden	40
controles op illegale bouw, monumenten, reclames etc. ,	2000 incl. project reclameborden rond A2
controles kleine woonwagenlocaties, Karosseer en woon	600
BAG dossiers aanpak geselecteerde dossiers	100 Bijlage D
controles strijdig gebruik en illegale woningsplitsing kame	750 toename met 500 uur tov 2013
jaarlijkse inspecties Maasboulevardtunnel	200
deelname en nazorg aan Flexteam	100
klachtbehandeling	400
overig (bijv. inspectiesignalen Min. L&T)	300
onvoorzien	360
	8100 uren
totaal	8100 uren

bijdrage door Teams Handhaving Openbare ruimte PM

Juridische ondersteuning

beschikbaar: 2,0 x 1350 = 2700 uren (inclusief 0,1 fte gedetacheerd bij de RUD)

onderdeel	uren
procedures bouw	400 bouwen zonder omgevingsvergunning
procedures brandveiligheid	200 toename tov 2012 ; meest kamerverhuur
procedures horeca	850
procedures milieu industrie	150
woningsplitsing en kamerverhuur	500 toename tov 2012 ; meest kamerverhuur
Karosseer	200
Overlaatgebied	250
overig (waaronder voorlichting brandveiligheid)	150

totaal **2700** uren **totaal 17550 uren**