

# JAARRAPPORTAGE 2017

# JAARPROGRAMMA 2018

Handhaven WABO



Januari 2018

Veiligheid & Leefbaard

## Inhoud

### 1. Inleiding

- 1.1. Betekenis van de handhaving
- 1.2. Verantwoording naar de Raad en naar Gedeputeerde Staten
- 1.3. Leeswijzer

### 2. Reguliere controles en klachtmeldingen

- 2.1. Reguliere controles
- 2.2. Klachtmeldingen

### 3. Milieu

- 3.1. Prioriteiten milieuhandhaving
- 3.2. Klachtmeldingen over bedrijven
- 3.3. Reguliere inspecties milieu
- 3.4. RUD Zuid Limburg
- 3.5. Ongewone voorvallen en grotere incidenten 2017
- 3.6. Overige constatering
- 3.7. Tendens en maatregelen milieu

### 4. Bouw en WRO

- 4.1. klachtmeldingen
- 4.2. Resultaten handhaving bouw
- 4.3. Reclame uitingen
- 4.4. Overige constatering
- 4.5. Tendens en maatregelen bouw

### 5. Brandveiligheid

- 5.1. Prioriteiten bij reguliere controles op brandveiligheid
- 5.2. Klachtmeldingen
- 5.3. Resultaten reguliere controles brandveiligheid
- 5.4. Project Veilige kamers (brandveiligheid studentenkamers)
- 5.5. Overige constatering
- 5.6. Tendens en maatregelen brandveiligheid

### 6. Horeca

- 6.1. Muziekgeluid, preventieve maatregelen
- 6.2. Klachtmeldingen
- 6.3. Terrasgebruik
- 6.4. Milieupiket en onaangekondigde preventieve controles
- 6.5. Tendens en maatregelen horeca

### 7. Nieuwe ontwikkelingen

### 8. Samenvatting maatregelen

Bijlage: Jaarprogramma 2018 Handhaven WABO

# 1 INLEIDING

Voor u ligt de Jaarrapportage 2017 van de handhaving op de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) in Maastricht. Deze parapluwet omvat een omvangrijk pakket aan regels en voorschriften voor het gebruik en de inrichting van de fysieke ruimte.

De prioriteiten voor de WABO handhaving in 2017 waren:

hoofdthema	items
milieu, natuur en landschap	bodembescherming, beperking emissies naar lucht en water, beschermen van waardevolle bomen
cultureel erfgoed en monumenten	bouwen, slopen, reclame-uitingen
veiligheid en volksgezondheid	brandveiligheid, veiligheid in de risicovolle industrie
leefbaarheid en hinder	overlast door geluid, stof, geur en licht

De doelstelling van de handhaving is het verkrijgen van een beter naleefgedrag over de regels voor de bescherming van de fysieke ruimte. Handhaving beoogd hiermee een bijdrage te leveren aan het behouden of bereiken van een schone, hele, veilige en leefbare stad.

De strategie is een opeenvolging van voorlichten, verleiden, motiveren, aanmoedigen, waarschuwen en bestraffen.

Deze jaarrapportage geeft informatie over het aantal verrichtte controles, het aantal ontvangen klachtmeldingen en de resultaten daarvan. Getracht wordt ontwikkelingen of tendensen waar te nemen die moeten leiden tot bijsturing van de handhaving in 2018 en verder. Bijsturing kan plaatsvinden op gebied van prioriteiten, aantal te besteden uren en of strategieën. Het uitvoeringsprogramma voor 2018 is bijgevoegd.

## 1.1. Betekenis van de handhaving

Cijfers over aantallen inspecties en de bevindingen zijn relatief gemakkelijk te genereren, maar ze zeggen nog weinig over de maatschappelijke betekenis van die handhaving. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat toezicht en handhaving bijdragen aan de doelen die we als stad nastreven op het gebied van de bescherming van onze leefomgeving. Als een bedrijf goede bodembeschermende voorzieningen heeft aangebracht, dan is het risico op bodemvervuiling minder groot. Als geluiddempers worden aangebracht of geluidsarme machines worden gebruikt, dan is het stiller, hebben minder mensen last van geluid en is het leefbaarder. Als eigenaren van panden die kamers verhuren aan studenten rookmelders aanbrengen en vluchtwegen aanduiden en vrijhouden, dan zijn die kamers veiliger. Dit zijn voorbeelden van effecten op het gebied van de veiligheid en leefbaarheid.

Effecten zijn er ook op het vlak van de subjectieve veiligheidsbeleving. Er bestaat immers een verband tussen fysieke verloedering van de woonomgeving door lawaai, rommel, stank en lelijke aftandse gebouwen en gevoelens van onveiligheid of onbehagen.

Met name het behandelen van de vele klachtmeldingen door inwoners (bijna 1000 in 2017) over fysieke zaken in hun directe woonomgeving, draagt positief bij aan de veiligheidsbeleving van de inwoners.

Handhaving kan nooit 100% voorkomen dat incidenten bij of door bedrijven plaatsvinden, maar draagt wel bij aan de verlaging van de risico's op dat gebied. Reguliere controles zijn immers te zien als inspecties naar verborgen gebreken of onjuiste werkwijzen bij bedrijven. Ook het uitblijven van incidenten en grote hinder van de bedrijven in de woonomgeving heeft een positief effect op de veiligheidsbeleving.

## 1.2. Verantwoording naar de Raad en naar Gedeputeerde Staten

De WABO handhaving is een medebewindstaak en de gemeente is gehouden deze taak '*naar behoren*' uit te voeren. De gemeente moet ook voldoen aan de kwaliteitseisen. De voornaamste eisen zijn:

- a. Er moet vastgesteld handhavingsbeleid zijn, met een risicoanalyse, een prioriteitenafweging en een handhavingstrategie
- b. De uitvoering van de handhaving moet worden gedaan door deskundig personeel dat in voldoende mate in de gelegenheid is de ervaring op peil te houden
- c. De gemeente moet voldoende ambitie hebben voor wat betreft de inzet van handhavingcapaciteit; de beschikbaarheid van de menskracht moet in de meerjarenbegroting zijn geborgd.

De gemeente Maastricht voldoet aan deze eisen.

Het college van burgemeester en wethouders moet jaarlijks rapporteren aan de Raad (Art 7.7 Besluit Omgevingsrecht) en aan Gedeputeerde Staten (Wet revitalisering generiek toezicht) over de voortgang en de resultaten van de WABO handhaving.

Deze jaarrapportage wordt na vaststelling door het college, ter informatie gestuurd aan zowel de Raad als Gedeputeerde Staten.

## 1.3. Leeswijzer

De WABO thema's zijn voor het leesgemak gerubriceerd in 4 hoofdthema's namelijk: Milieu, Bouw en WRO, Brandveiligheid en Horeca.

Hoofdstuk 2 gaat in op het belang van en het verschil tussen en de reguliere handhaving en het behandelen van klachtmeldingen. Er wordt specifiek stil gestaan bij de toename van de meldingen.

De hoofdstukken 3,4,5 en 6 bevatten de rapportage over de 4 genoemde hoofdthema's.

Hoofdstuk 7 beschrijft de nieuwe ontwikkelingen.

In hoofdstuk 8 zijn de tendensen en nieuwe maatregelen voor 2018 nogmaals samengevat.

## 2 Reguliere controles en klachtmeldingen

Handhaven WABO heeft twee hoofdopdrachten:

- I. Het uitvoeren van reguliere controles en, indien nodig, handhavend optreden
- II. Behandelen van klachtmeldingen van burgers en, indien nodig, handhavend optreden

### 1.1. Reguliere controles

Dit zijn geplande controles bij bedrijven en woon- en verblijfsgebouwen. Het zijn als het ware inspecties naar verborgen gebreken. De inspecties vinden periodiek plaats. Voor de frequentie van de inspecties geldt een landelijke richtlijn. Alleen voor de meest risicovolle bedrijven is de gemeente verplicht de richtlijn te volgen. Dit zijn dan meest jaarlijkse controles.

#### Richtlijn frequentie van inspecties

##### Milieucontroles bij bedrijven:

- |   |   |
|---|---|
| o Complexe risicovolle bedrijven            | jaarlijkse controles conform BRZO             |
| o Standaard bedrijven (categorie C)         | 1 keer per 3 tot 5 jaar                       |
| o Eenvoudige bedrijven (categorie B)        | 1 keer per 5 tot 10 jaar of steekproefsgewijs |
| o Bedrijven met lage milieu-impact (cat. A) | alleen reactie op meldingen (piepsysteem)     |

##### Controles brandveiligheid

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| o Verblijfsgebouwen (*)              | 1 keer per 2 jr      |
| o Zorginstellingen, ziekenhuizen     | 1 keer per 4 jr      |
| o Kantoorgebouwen, industriegebouwen | 1 keer per 6 á 10 jr |

(\*) voornamelijk gebouwen waarin mensen verblijven die verminderd zelfredzaam zijn zoals bejaardencentra, peuterverblijven en scholen.

### 1.2. Klachtmeldingen

De onderwerpen waar de meldingen over gaan zijn zeer divers. Onder de WABO paraplu loopt dit uiteen van eenvoudige zaken over een illegaal gebouwd schuurtje in een woonwijk, tot meldingen over forse geluidsoverlast door een bedrijf, waar vervolgens blijkt dat niet aan de normen kan worden voldaan en dat het bedrijf een nieuwe vergunning moet aanvragen en forse investeringen moet doen. De behandelduur van klachten kan variëren van één uur, tot tientallen of zelfs honderden uren.

Tabel: aantal klachtmeldingen 2011-2017

jaar	horeca	milieu	brandveiligheid	bouwen en slopen	totaal
2011	97	83	86	265	464
2012	103	155	53	319	577
2013	151	143	97	374	716
2014	109	269	30	260	635
2015	69	266	18	347	681
2016	83	179	57	514	775
2017	196	337	86	347	966
2018	200	350	100	350	prognose 1000

In de hoofdstukken 3,4,5 en 6 wordt, per thema, op deze cijfers ingegaan.

#### Aantal meldingen neemt toe

In 2017 is het aantal klachtmeldingen met 25% toegenomen. Het jaartotaal nadert de 1000 meldingen. Deze toename is toe te schrijven aan meer meldingen over:

- a. Geluidsoverlast door cafés
- b. Overlast op straat door uitgaanspubliek vanaf of nabij terrassen en vanaf rokersplekken

- c. Brandonveiligheid van studentenkamers: ouders willen weten of de kamer voor hun studerend kind veilig genoeg is
- d. Illegale asbestsaneringen: de wettelijke verplichting om uiterlijk in 2024 asbestdaken te hebben gesaneerd, leidt er reeds nu toe dat eigenaren de sanering zelf ter hand nemen en dat roept dan bij omwonenden vraagtekens op
- e. Overlast en achteruitgang van de kwaliteit van woonomgeving door Air BnB en woningsplitsing voor toeristisch verhuur.

Nu wordt ongeveer 60% van de beschikbare capaciteit besteed aan reguliere controles en 40% aan het behandelen van de meldingen. Met deze verhouding besteedt Maastricht voldoende tijd aan de reguliere controles. In de dagelijkse werkpraktijk van Handhaven moet er echter steeds voor worden gewaakt dat door de constante stroom van meldingen, de klachtbehandeling niet de overhand krijgt. Mede daarom wordt gewerkt met een prioriteitenkader zijnde Nota Prioriteiten WABO handhaving 2015 – 2018 collegenota 28 oktober 2014. De prioriteiten zijn gebaseerd op een risicoanalyse. Uitgangspunt is dat een deel van de meldingen, wegens te lage prioriteit, niet wordt opgepakt.

Het werken volgens een prioriteitenkader blijkt echter in de praktijk niet te werken. De melders accepteren niet of nauwelijks dat hun meldingen niet worden opgepakt. Ze staan erop dat de gemeente in actie komt. De gemeente oogst daarmee veel kritiek en meestal wordt dan een schriftelijk verzoek tot handhaving ingediend. De afhandeling kost dan nog méér tijd. Zaken die niet opgepakt worden, worden vaak steeds lastiger omdat de relatie tussen burens verhard en oplossingen in der minne, buiten bestuursrechtelijke procedures om, niet meer mogelijk zijn. Soms worden er zelfs tegenklachten ingediend. Het beoogde tijdsvoordeel is dan weg of wordt zelfs een nadeel.

Aan de hoofdplicht, de reguliere controles, kan echter niet getornd worden. Dit is een verplichte medebewindstaak die de gemeente naar behoren dient uit te voeren. Als de gemeente daar te weinig ambitie in legt, dan gaat dat ten koste van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot hinder, onveiligheid en esthetische aantasting van de stad. Het naleefgedrag van ondernemers kan achteruit gaan.

Dit betekent dat het team zich in 2018 strikt zal moeten houden aan het prioriteitenkader. Indien de toename van het aantal klachtmeldingen structureel blijkt én indien het hanteren van prioriteiten kritiek blijft oogsten of anderszins onpraktisch en onwerkbaar blijft, zal het team zoeken naar mogelijkheden voor uitbreiding van de capaciteit.

## 3 Milieu

### 3.1. Prioriteiten milieuhandhaving

Bedrijven zijn op basis van hun potentiële impact voor de omgeving ingedeeld in milieutypen. Van zwaar naar licht onderscheiden we:

Tabel: bedrijven in Maastricht naar milieucategorie en bevoegd gezag

aantal	type	bevoegd gezag	uitvoering	aard van het bedrijf/voorbeelden
22	IPPC/Rie4 BRZO	provincie	provincie	bedrijven met chemische productiestoffen of opslagen, grote productie bedrijven, recyclingbedrijven
5	IPPC/Rie4	gemeente	RUD	tegel- en steenfabrieken, metaalproducten, productie voedingsmiddelen
±1200	B en C	gemeente	gemeente en RUD	garages, tankstations, bewerkingsbedrijven van hout en staal, grote bijeenkomstgebouwen, agrarische bedrijven, bedrijven op de Karosseer
±1000	A	gemeente	RUD	kantoren, detailhandel, kleinschalige ambachten

Dit is tevens de prioriteitenvolgorde. De meeste uren worden besteed aan de (geplande) controles van de IPPC/Rie4 en BRZO/ bedrijven en een deel van de B en C bedrijven.

Belangrijke milieuaspecten bij alle controles zijn afvalbeheer, energieverbruik, maatregelen voor bescherming van de bodem en de opslag en omgang met afvalstoffen en chemische productiestoffen. Type A bedrijven worden alleen gecontroleerd als er een klacht over wordt ingediend.

### 3.2. Klachtmeldingen over bedrijven

2012	2013	2014	2015	2016	2017
155	143	269	266	179	406

De klachtmeldingen gaan over overlast door geluid, stof, geur en in enkele gevallen lichthinder. Daarnaast komt ook hinder door bedrijfsverkeer voor en bodemverontreiniging. Soms legt een melding een ernstige tekortkoming bloot. Om die reden worden milieuklachten over bedrijven altijd nagetrokken.

De opvallende toename schrijven wij toe aan meer klachten over geluidsoverlast en stofoverlast. Over één recyclingbedrijf voor witgoed zijn 84 klachtmeldingen ontvangen over geluidsoverlast. De RUD heeft op vrijwel alle klachten gereageerd met een onderzoek ter plaatse.

### 3.3. Reguliere inspecties milieu

Tabel: aantallen controles milieu

type controle	plan 2017	verricht 2017	items
Afvalwater controles	40	152	werking vet afscheider en/of olie/benzine afscheider
Reguliere inspecties industrie	120 gemeente + RUDZL	188	opslag en afgifte gevaarlijke stoffen, geluidsmaatregelen, bodembescherming

De planning ten aanzien van de reguliere inspecties is gehaald.

Er zijn veel meer afvalwatercontroles uitgevoerd omdat het team tijdelijk beschikte over extra capaciteit.

Ook het aantal reguliere inspecties is hoger dan gepland. De redenen daarvoor zijn:

- Er zijn meer deelinspecties verricht, dit wil zeggen dat slechts een deel van de milieuaspecten is beoordeeld: in dat geval kan met de beschikbare tijd meer bedrijven worden bezocht
- In een 10-tal straten op industrieterreinen zijn alle bedrijven geïnspecteerd vooral omdat er veel mutaties waren zoals verhuizing, uitbreiding, naamsverandering van bedrijven

### 3.4. RUD Zuid Limburg

Maastricht heeft ongeveer 100 bedrijven ondergebracht in de portefeuille van de Regionale Omgevingsdienst Zuid Limburg (RUDZL). Globaal gezegd zijn dit de milieucontroles en – vergunningen bij de bedrijven met de meeste risico's. De RUDZL heeft haar inspectieprogramma 2017 voor deze grotere bedrijven conform de opdracht uitgevoerd.

Daarnaast heeft de dienst op inhuurbasis een deel van de reguliere controles gedaan die in het takenpakket van de gemeente Maastricht zelf zitten.

### 3.5. Ongewone voorvallen en grotere incidenten 2017

Het melden van ongewone voorvallen is een verplichting ingevolge de Wet milieubeheer. In 2017 zijn 7 voorvallen gemeld. Dat is ten opzichte van 2016 een toename, echter in het meerjarenperspectief is dit geen opvallend hoog cijfer.

Tabel: aantal ongewone voorvallen

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
5	7	6	11	4	2	7

Elk voorval is nader onderzocht en er is beoordeeld of aanvullende eisen nodig zijn. Wij zien daartoe nu geen aanleiding.

Tabel: aard, gevolgen en maatregelen ongewone voorvallen

aard incident	gevolgen	aanvullende maatregelen
lekkages koelinstallaties	emissie van koelmedium	planmatige en frequentere controle geëist
lekkage dieseltank brand van hooi en stro in groeve	bodemverontreiniging is opgeruimd moeilijk blusbaar, ernstige rook- en roetschade in nabij gelegen (onderaards) restaurant	overstortklep aangebracht als maatregel opgelegd dat in de groeve geen brandbare stoffen meer mogen worden opgeslagen
lekkage salpeterzuur op wegdek door lekgeraakt vat als gevolg van een uitstekende spijker van een pallet	bepaalde vervuiling is opgeruimd	eis opgelegd om pallets voortaan te inspecteren
bij afvalverwerker beginnende brand doordat accu in een hamermolen terecht was gekomen	nihil: brand snel onder controle door brandweer	strenger regime op verzamelen en opslag accu's
accuzuur op wegdek door omvallen palletwagen	bepaalde vervuiling is opgeruimd	geen
Uitvallen gasverbrandingsoven RWZI	nihil	Gasverbrandingsinstallatie zal worden vervangen

Foto: milieuverontreiniging





### 3.6. Overige constatering

1. Met name bij de bedrijven in de lagere milieucategorieën worden relatief vaak verzuimd om milieurelevante veranderingen, uitbreidingen of zelfs nieuwe vestiging te melden
2. Er zijn veel klachtmeldingen ontvangen over een afvalrecycling bedrijf te Randwyck.
3. Veel voorkomend zijn overtredingen van keuringen en administratieve verplichtingen bij installaties
4. De oplevende economie leidt tot meer mutaties (nieuwe bedrijven, eigenaarwisseling e.d.) in de detailhandel. Omdat die veranderingen vaak zonder kennisgeving aan de gemeente worden doorgevoerd, zijn achteraf correcties nodig op het naleven van regels van bouw en milieu.

#### **Woonboten Stuwweg (Wet op de Ruimtelijke Ordening, Rivierenwet)**

Langs de Stuwweg (30 ligplaatsen) was sprake van onregelmatigheden zoals bebouwing van de oevers zonder vergunning. Inmiddels is hier op gehandhaafd en is de situatie met betrekking tot het gebruik van de oever min of meer genormaliseerd. In 2018 wordt gehandhaafd op de regels over het water (de ligplaatsvergunning).

In 2018 wordt voor de Stuwweg en omgeving een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

De Stuwweg wordt verbeterd en er wordt een riolering aangelegd.

#### **Woonboten Zuid Willemsvaart**

Voor de woonboten langs de Zuid Willemsvaart (36 ligplaatsen) heeft de gemeente ligplaatsvergunningen verleend. Met de woonbootbewoners zijn afspraken gemaakt over de opschoning van de percelen en het nakomen van de regels van het bestemmingsplan en de APV. In enkele gevallen is daarbij handhavend opgetreden.

#### **Bedrijventerrein de Karosseer**

Op dit bedrijventerrein is bij een derde van alle bedrijven een inspectie gedaan naar niet vergunde activiteiten, niet vergunde bouwwerken en ook naar betalingsachterstanden op het gebied van de erfpacht.

#### **Kleine woonwagenlocaties**

In 2017 hebben gemeente (disciplines bouw, milieu en openbare ruimte), PIMZ en politie gezamenlijk elke locatie bezocht voor een gesprek over enerzijds de regels en anderzijds ook de onderwerpen die de bewoners bezig houden. De laagdrempelige benadering wordt door de bewoners als positief ervaren. Ook hebben ze van de gelegenheid gebruik gemaakt om vragen te stellen of andere problemen bespreekbaar te maken.

#### **Energiescans bij bedrijven/gebouwen**

De milieuwetgeving schrijft voor dat bedrijven met een hoog energieverbruik energiebesparende maatregelen moeten nemen, als blijkt dat die maatregelen binnen vijf jaar kunnen worden terugverdiend. Om dat te kunnen beoordelen, moeten de bedrijven een energiescan laten doen. In 2017 heeft de RUD samen met de gemeente Maastricht voor de gebouwen van 12 onderwijsinstellingen energiescans uitgevoerd (zie onderstaand overzicht). Doel daarvan is vast te stellen welke energiebesparende maatregelen binnen een redelijke terugverdientijd genomen kunnen worden.

#### **Kappen van bomen**

In 2017 is 3 keer melding gemaakt van het kappen van bomen zonder vergunning. In alle gevallen werd (achteraf) alsnog een omgevingsvergunning verleend waarbij tevens de plicht om te herplanten werd opgelegd.

Ook op de oevers van de woonboten langs de Stuwweg zijn 53 bomen gekapt. In dit geval mét vergunning.

### **3.7. Tendens en maatregelen milieu**

- a. Het naleefgedrag bij de industriële bedrijven is bevredigend. De controlefrequenties moeten worden gehandhaafd.  
Maatregel: Controles volgens regulier schema voortzetten, door RUD (basistaken) én gemeente zelf (thuis taken) voortzetten en reageren op alle klachten over bedrijven.
- b. Op het bedrijfsterrein de Karosseer blijft verscherpt toezicht nodig om te voorkomen dat activiteiten worden gestart die op grond van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan.  
Maatregel: ook in 2018 een derde van de bedrijven inspecteren.

## 4 BOUW en WRO (Wet ruimtelijke ordening)

Binnen het thema Bouw en WRO (bestemmingsplan) liggen de prioriteiten bij:

1. Bouwen en slopen in de monumentale binnenstad, inclusief aantastingen van gevels door renovatiewerken, reclame-uitingen, luifels (welstandsaspecten)
2. Bouwen en slopen in de gehele stad mits er een relatie is met asbest, brandveiligheid of constructieve veiligheid
3. Bouwen en slopen en strijdig gebruik op de Karosseer en het Overlaatgebied (woonboten)
4. Strijdig gebruik van gebouwen of percelen

### 4.1. Klachtmeldingen

2012	2013	2014	2015	2016	2017
319	374	260	347	514	347

Het aantal meldingen bij het thema bouwen is gedaald. Waarschijnlijk was de in 2015 geïntroduceerde regelgeving over vergunningvrij bouwen de oorzaak voor de toename van meldingen over illegaal bouwen (bij de buurman). Die meldingen waren zeker niet in alle gevallen gegrond. Kennelijk is nu de 'bouwwoos' voorbij, er kan ook sprake zijn van gewenning voor wat betreft de interpretatie van de regels.

In 2017 zijn meer meldingen over verhuur van woningen in het kader van Air BnB ontvangen, maar het is nog steeds geen hoog aantal (8). De tijdsbesteding aan dit type meldingen is wel uitermate hoog omdat het gebruik door toeristen over een langere periode moet worden aangetoond

### 4.2. Resultaten handhaving bouw

Tabel: aantal en soorten overtredingen

	soort overtreding	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1	bouwen/slopen zonder vergunning	164	203	119	252	93	131
2	illegaal bouwen monument	niet afzonderlijk gemeten			5	23	4
3	Illegale reclame-uitingen	46	56	23	11	16	57
4	Brand- en constructieve onveiligheid	68	43	30	18	57	31
5	Strijdig gebruik WRO (meest woningsplitsing)	37	51	63	77	244	51
6	overig	18	23	50	40	11	10
7	totaal	340	386	290	365	444	284

In 2017 is bij ruim 100 gebouwen, panden of percelen handhaving ingezet. Daarbij zijn in totaliteit 284 overtredingen geconstateerd waarvan het merendeel bouwen of slopen zonder vergunning (46%). Het percentage woningsplitsingen (18%) is fors afgenomen. In de voorgaande jaren was sprake van een inhaalslag.

Het aantal constateringen van (grove) aantastingen van monumenten is in 2017 zeer laag geweest.

Ook de overtredingen in de zin van brandonveiligheid vertoont een substantiële daling. Dit is toe te schrijven aan het project Veilige Kamers in die zin dat de handhaving in 2015 en 2016 als uitstraling heeft dat veel pandeigenaren uit eigen beweging de brandveiligheid in 2017 op orde hebben gebracht.

We zien een lichte toename van relatief kleinschalige asbestsaneringen. Waarschijnlijk is de aankomende (dure) saneringsverplichting de oorzaak hiervan. Particulieren mogen zonder hulp van een erkende saneerder, een beperkt aantal vierkante meters golfplaten zelf van het dak verwijderen, echter zonder ze te breken. Wij constateren dat deze kleinschalige asbestsaneringen nogal eens onoordeelkundig en daarmee gevaarlijk worden uitgevoerd.

Foto:asbestsanering



### 4.3. Reclame uitingen

Het percentage gevallen waarbij niet toegestane vormen van reclame zijn aangebracht, is vrij fors gestegen. Wij schrijven dit toe aan een betere economische conjunctuur die zich onder meer manifesteert in de start van meer nieuwe bedrijven of eigenaarswisselingen in het midden en kleinbedrijf, vooral horeca en detailhandel. Lang niet altijd wordt vooraf met de gemeente overlegd over de eisen aan de reclame-uitingen. Toezicht en handhaving moeten derhalve alert blijven op reclame-uitingen. Dit geldt overigens ook voor luifels, terrasoverkappingen en airco's.

### 4.4. Overige constatering

#### **Galerijvloeren**

Op meerdere plaatsen in het land is vastgesteld dat vloeren van galerijen van flats en appartementengebouwen aangetast kunnen worden door strooizout. Die aantasting kan op den duur leiden tot een verzwakking van de betonwapening. In 2017 zijn de eigenaren van gebouwen met galerijvloeren, meest woningcorporaties maar ook enkele Verenigingen van Eigenaren, schriftelijk gewezen op dit mogelijke euvel. Zij zijn verzocht hun vloeren te inspecteren en zo nodig maatregelen te treffen. In 2017 zijn alle galerijvloeren door deskundigen geïnspecteerd. Een aantal vloeren is ook al verbeterd. De uitvoering van de verbeteringen loopt nog door naar 2018 en 2019. Dwangmaatregelen door handhaving zijn vooralsnog niet nodig.

#### **Roestvrij staal in zwembaden**

Op 1 juli 2016 is bij wet vastgelegd dat zwembaden al het roestvast staal moeten verwijderen. Dit naar aanleiding van een drama in een zwembad in Tilburg. Alle Maastrichtse zwembaden zijn sindsdien minimaal twee maal bezocht om op deze verplichting te wijzen en om afspraken te maken over de definitieve einddatum van verwijdering. Inmiddels voldoen alle Maastrichtse zwembaden aan de eis.

### 4.5. Tendens en maatregelen bouw

- De kleinschalige asbestsaneringen door particulieren vragen om verhoogde aandacht . Maatregel: hierop anticiperen via voorlichting en verscherping van toezicht en handhaving.
- In 2017 zijn geen nieuwe grove aantastingen geweest van monumenten waarden door onoordeelkundig en zonder vergunning bouwen, verbouwen of renoveren. Desondanks laten aantastingen in voorgaande jaren zien dat extra toezicht geboden blijft, vooral ook omdat de aantastingen vaak onomkeerbaar zijn. Maatregel: extra aandacht en strategie voortzetten.

- Reclame-uitingen op gevels bij vooral midden en kleinbedrijf en detailhandel blijft een belangrijk aandachtspunt, zeker in deze periode waarin het economisch beter gaat.  
Maatregel: de aanpak van voorlichting en handhavend optreden tegen excessen voortzetten.

## 5. Brandveiligheid

### 5.1. Prioriteiten bij reguliere controles op brandveiligheid

Brandveiligheid berust altijd op 3 factoren:

1. de bouwkundige inrichting ( brandwerendheid van wanden en deuren, vluchtroutes)
2. de staat van de installaties ( brandmelders, noodverlichting)
3. het bewustzijn van de gevaren en het brandveilig gedrag

Deze laatste factor is de belangrijkste.

De controles zijn slechts momentopnames en richten zich hoofdzakelijk op de eerste twee punten. Brandveiligheid is daarmee een grote verantwoordelijkheid van de verhuurder én de huurder(s).

De controles worden vooral uitgevoerd bij panden waarin mensen verblijven met een verminderde mogelijkheid zichzelf in veiligheid te brengen of anderszins extra gevaar lopen. Dit betreft zorgcentra, scholen, kinderdagverblijven, bijeenkomstgebouwen en grote winkelcentra.

Daarnaast is in het verleden gebleken dat ook hotels en kamerverhuurpanden extra aandacht van toezicht en handhaving verdienen.

### 5.2. Klachtmeldingen

2012	2013	2014	2015	2016	2017
53	97	30	18	57	86

De toename schrijven we toe aan de toenemende aandacht voor de brandveiligheid van kamerverhuurpanden. Ouders willen weten of de kamer voor hun studierend kind veilig genoeg is of melden onveilige situaties

### 5.3. Resultaten reguliere controles brandveiligheid

Tabel: aantal reguliere controles brandveiligheid

brandveiligheidscontroles	gepland/ verwacht	verricht	aard onregelmatigheden
zorgcentra, kinderdagverblijven, logiesgebouwen, scholen, sportgebouwen, bijeenkomstgebouwen hotels	120	106	geen gebruiksvergunning gebouwd in afwijking van bouwvergunning installaties niet onderhouden compartimentering niet meer in orde geen certificering
nazorg bij branden	10	12	woningbranden schoorsteenbrand brand in groeve

### 5.4. Project Veilige kamers (brandveiligheid studentenkamers)

Dit project is gestart ter verbetering van de brandveiligheid in panden met 5 of meer studentenkamers, want alleen voor die panden gelden de specifieke brandveiligheidseisen. Maastricht telde voor de aanvang van dit project 1060 kamerverhuurpanden zonder gebruiksmelding en zonder omgevingsvergunning. Gaandeweg 2017 is dit aantal opgelopen tot 1232 panden. Alle panden worden in de periode 2015-2018 geïnspecteerd op brandveiligheid en er dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Tabel: Voortgang en resultaten project Veilige Kamers

voorraad te controleren adressen (voor zover bekend per 31-12 2017)	1232
totaal in behandeling genomen	912
volledig afgehandelde zaken	783
strijdig gebruik bouwbesluit	400
strijdig bestemmingsplan	176
brandonveilig gebruik	382

Foto: brandblusser met keuringslabel



## 5.5. Overige constatering

### Extra inzet na een brand of calamiteit

Na een brand blijken vaak de bouwkundige constructie en brandveiligheid niet meer in orde te zijn. Handhaving ziet erop toe dat heringebruikname pas geschied nadat tekortkomingen zijn opgeheven en het gebruik van het gebouw weer veilig is of dat eventuele sloop geschied conform de regels. Handhaving is in 2017 bij 12 gevallen betrokken geweest bij de nazorg waarbij de brand van het complex te Mariënwaard en de brand in de Muizenberggroeve de meeste impact hadden en tijdsbesteding vergden.

### Doormeldingen naar de brandweer

Maastricht telt 266 gebouwen die een verplichte doormelding hebben naar de brandweer. Een doormelding betekent dat, wanneer er brand is, onmiddellijk bij de brandweer het alarm klinkt. Voor deze doormeldinstallaties moet een geldig certificaat zijn afgegeven. De brandweer heeft de gemeente verzocht controles uit te gaan voeren op de goede werking van die installaties en op het bezit van een certificaat. Slecht of niet werkende installaties zijn gevaarlijk of kunnen onterechte alarmoproepen veroorzaken, welke voor de brandweer demotiverend en onnodig kostenverhogend zijn.

## 5.6. Tendens en maatregelen brandveiligheid

- Wederom is gebleken dat Handhaving na een brand of calamiteit veel zorg moet besteden aan het opruimen van eventueel vrijgekomen asbest alsmede aan een correct herstel van de bouwkundige brandveiligheid, uiteraard tenzij sloop aan de orde is.  
Maatregel: specifieke aandacht hiervoor voortzetten.
- Bij hotels constateren we geregeld tekortkomingen op het gebied van de brandveiligheid. Het gaat dan om de onderhoud van de installaties en de brandwerende afdichting van leidingen of wanden en deuren na interne verbouwingen.  
Maatregel: hotels prioriteit blijven geven in het controleprogramma.

- Bij de inspecties in het kader van het project Veilige Kamers worden in alle panden tekortkomingen geconstateerd zoals onvoldoende brandwerendheid van wanden en plafonds en het ontbreken van rookmelders, noodverlichting en vluchtroutes.  
Maatregel: voortzetten project Veilige Kamers volgens het projectplan.
- In de weken voorafgaand aan Carnaval 2017 zijn de horecaondernemers andermaal voorgelicht over de brandveiligheid waarbij vooral gewezen is op de brandvertragende versiering, de noodverlichtingen en het openhouden van vluchtroutes. Aan de ondernemers is een zelfchecklist verstrekt.  
Maatregel: strategie van voorlichting en steekproefsgewijze handhaving voortzetten.
- Gebouwen met een rechtstreekse doormelding naar de brandweer.  
Maatregel: in 2018 worden de meest risicovolle gebouwen met een rechtstreekse doormelding naar de brandweer geïnspecteerd.



## 6. HORECA

### 6.1. Muziekgeluid, preventieve maatregelen

Het centrum van Maastricht heeft een hoge dichtheid aan uitgaansgelegenheden. De belangrijkste aandachtsvelden voor handhaving WABO zijn het muziekgeluid en overlast door foutief gebruik van het terras. In enkele gevallen zijn ook de emissies van afvalwater en keukendampen onderwerp van handhaving.

Overlast door muziekgeluid voor omwonenden is in een horecadichte stad als Maastricht niet uit te sluiten, niet in de laatste plaats als gevolg van het feit dat elke horecagelegenheid 18 keer per jaar mag afwijken van de vastgestelde geluidsnormen.

De gemeente neemt daarom vooral ook preventieve maatregelen tegen geluidsoverlast. Deze zijn:

1. Per individuele horecazaak is door een meting het maximaal toelaatbare aantal decibellen bepaald en in maatwerkvoorschriften vastgelegd. Dat geluidsniveau is afhankelijk van de mate van geluidsisolatie en verschilt dus per horeca-inrichting
2. Een geluidsbegrenzer is verplicht gesteld. Deze wordt door de gemeente verzegeld en steekproefsgewijs gecontroleerd, ook in de late avond en de nacht
3. Cafés die een orkest of DJ hebben, moeten vooraf bij de gemeente een ontheffing vragen. Tevens moeten zij vooraf de burens in kennis stellen

Overschrijdingen van de geluidsniveaus komen meestal voor als deuren en ramen open staan, als de geluidsbegrenzer is uitgeschakeld of defect is, of als er een live-orkest speelt zonder dat daarvoor een ontheffing is verleend.

### 6.2 Klachtmeldingen

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
horeca	53	97	30	18	57	196

Deze forse toename schrijven we toe aan meer meldingen over:

- Terrasgebruik: geluidsoverlast van uitgaanspubliek op of nabij de terrassen
- Overlast door rokersplekken bij cafés, vaak achterom

Foto: geluidsbegrenzer



## 6.2. Terrasgebruik

In 2017 is wederom een toename geconstateerd van het aantal meldingen over uitgaanspubliek dat zich buiten de terrasgrenzen begeeft en daardoor hinder veroorzaakt (geluidsoverlast, versperren van de doorgang). Het is een tendens die we al jaren zien waarbij de omwonenden die overlast melden het in de regel niet hebben over te hard muziekgeluid van een bepaald café, maar over *de som van de geluiden van de mensen die in uitgaansstemming op de straat verblijven*. Zij doelen daarbij op het buiten op straat roken, drinken en lawaai maken. Zij vinden de intensiteit van de horeca in het stadscentrum té belastend voor het wonen.

Dit fenomeen is moeilijk te handhaven omdat het niet verboden is op straat te verblijven en daarbij te praten en te lachen. Er is echter wel sprake van een overtreding van de terrasvergunning als men zich, mét drank, buiten het terras begeeft. In de zomer van 2017 zijn gerichte controles uitgevoerd in enkele straten in het Jekerkwartier. Dit heeft geresulteerd in merkbaar minder overlast, maar het is niet uit te sluiten dat deze in 2018 opnieuw optreedt. Daarom zullen in 2018 wederom preventieve acties worden uitgevoerd.

## 6.3. Milieupiket en onaangekondigde preventieve controles

Voor horecazaken die frequent overlast veroorzaken, is het milieupiket 24/7 oproepbaar. Daarnaast verricht de gemeente (team Handhaven Openbare Ruimte) op onaangekondigde momenten controles op de Drank en Horeca Wet. Daarbij wordt nagegaan of de uitbater een DHW vergunning heeft en of de leidinggevende daadwerkelijk aanwezig is. Ook wordt gelet op alcoholgebruik door jongeren beneden 16 jaar.

Tijdens deze controles wordt ook gekeken naar de geluidsbegrenzer, het geluidsniveau en het hebben van life muziek zonder de vereiste ontheffing. Het handhavingregime voor geluidsovertredingen door de horeca is relatief streng omdat de regels op dit punt genoegzaam bekend zijn bij de ondernemers.

## 6.4. Tendens en maatregelen horeca

- Hinder door het muziekgeluid uit de horeca is in een horecadichte stad als Maastricht niet geheel te vermijden. De Maastrichtse strategie van het verplicht stellen van een geluidsbegrenzer, de preventieve controles in de late avond en nacht, het milieupiket én het opleggen van dwangsommen bij herhaalde overtreding van regels, werkt over het algemeen goed.  
Maatregel: deze strategie van preventieve acties en repressieve handhaving met het milieupiket, blijven volgen en de aandacht blijven richten op de groep inrichtingen die frequent klachtmeldingen veroorzaakt.
- Hinder door het verblijf van uitgaanspubliek in de openbare ruimte is verder toegenomen. In 2017 heeft handhaving extra geïnvesteerd en dit heeft resultaat opgeleverd. Dit probleem is waarschijnlijk terugkerend van aard.  
Maatregel: ook in 2018 extra aandacht blijven geven aan overtreding van de terrasregels.
- De onaangekondigde nachtelijke controles zijn effectief.  
Maatregel: deze controles in 2018 wederom uitvoeren.

## 7 Nieuwe ontwikkelingen

### Besluit Brandveilig Gebruik Overige Plaatsen 1 januari 2018

Dit besluit stelt regels voor brandveilig gebruik van terreinen zoals jachthavens, campings en evenemententerreinen. Voor het gebruik van terreinen waar een reëel risico bestaat door vuur, warmte en rook, geldt de plicht om een gebruiksmelding te doen.

Dit besluit wordt waarschijnlijk later geïntegreerd in de Omgevingswet.

### AirBnB

Op dit moment vindt geen actieve opsporing en handhaving plaats op illegale hotels, B&B's of Guesthouses. De gemeente werkt in 2018 een beleidsnota uit over illegale verhuur van kamers of appartement voor toeristisch verhuur. Hier kan een handhavingproject uit voortvloeien.

### Energiebesparing door bedrijven

Het activiteitenbesluit is bij besluit van 23 juni 2017 gewijzigd. De lijst met erkende energiebesparende maatregelen is opnieuw uitgebreid. De maatregelen gaan gelden voor de volgende sectoren: drukkerijen, papier en karton, bouwmaterialen, verf en drukinkt, tankstations en autowasinrichtingen, meubels en hout, bedrijfshallen en detailhandel.

Handhaven besteedt hieraan in 2018 bij de bedrijfscontroles aandacht.

### Omgevingswet

Het Rijk werkt aan de invoering van de zogenaamde Omgevingswet. De invoering is voorzien in 2018. De Omgevingswet vervangt een groot aantal wetten (o.a. Wabo en Wro). Uiteindelijk treedt, naar verwachting in 2019, de nieuwe regelgeving in werking. De Omgevingswet zal een grote impact hebben op de uitvoeringspraktijk.

De Omgevingswet betekent ook een dereguleringsslag. Het gevolg daarvan is dat veel zaken niet meer vergunningsplichtig zijn maar aan algemene regels moeten voldoen. Dit kan betekenen dat de gemeente het accent moet verschuiven van vergunnen naar toezicht- en handhaving.

### Private kwaliteitsborging in de bouw

De Rijksoverheid werkt aan een wetsvoorstel over Kwaliteitsborging in de bouw door de private partijen. Die wet gaat randvoorwaarden stellen. Als de wet van kracht wordt, en áls de bouwwereld de handschoenen oppakt om meer eigen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het bouwen te nemen en te laten zien, kan de overheid in zekere mate terugtreden door minder inspecties te doen bij bouwwerken in aanbouw. Deze positieve gevolgen zullen derhalve het eerst merkbaar zijn bij bouwtoezicht (team Vergunnen). Voor team Handhaven WABO kan de uitkomst zijn dat de private kwaliteitsborging juist om meer handhaving vraagt om achteraf te corrigeren wat tijdens de bouw toch is misgegaan. Een verschuiving van bouwtoezicht (tijdens) naar bouwhandhaving (achteraf) is dan wellicht nodig.

## 8 Samenvatting maatregelen

### Algemeen

- WABO Handhaven moet ervoor waken dat 60% van de beschikbare tijd (ongeveer 13500 uren) worden besteed aan de reguliere controles. De tijdsbesteding aan het behandelen van de meldingen mag niet ten koste gaan van de beschikbare tijd voor de reguliere controles

### Milieu

- De milieucontroles bij de bedrijven moeten volgens het eerder vastgestelde reguliere schema worden voortgezet
- Op alle milieuklachten over bedrijven moet worden gereageerd
- Op het bedrijfsterrein de Karosseer moet ook in 2018 een derde van de bedrijven geïnspecteerd worden

### Bouw

- Voorlichting en verscherping van toezicht en handhaving op illegale asbestsaneringen
- Extra aandacht blijven geven aan mogelijke aantastingen van monumenten waarden
- De aanpak van actieve voorlichting én zo nodig handhavend optreden tegen illegale reclame-uitingen voorzetten

### Brandveiligheid

- Na een brand moet aandacht worden besteed aan het opruimen van eventueel vrijgekomen asbest, een correct herstel van de bouwkundige brandveiligheid, eventueel correcte sloop en in ieder geval pas een her-ingebruikname nadat de brandveiligheid 100% is hersteld
- Hotels prioriteit blijven geven in het controleprogramma
- Project Veilige Kamers volgens het projectplan
- Voorafgaand aan Carnaval 2018 de horecaondernemers voorlichten over de brandveiligheid over brandvertragende versiering, noodverlichtingen en vluchtroutes. En steekproefsgewijs controles uitvoeren
- In 2018 risicovolle gebouwen met een rechtstreekse doormelding naar de brandweer inspecteren op de kwaliteit, gebruik en certificering van de installatie

### Horeca

- De strategie van preventieve acties en repressieve handhaving met het milieupiket, blijven volgen. En de aandacht blijven richten op de groep inrichtingen die frequent klachtmeldingen veroorzaakt
- Op concentratieplekken van horeca extra toezicht uitoefenen op de regels over het gebruik van het terras
- Milieupiket voortzetten met specifieke aandacht voor horecabedrijven die in herhaling vallen in het overtreden van de geluidsvoorschriften
- Ook in 2018 onaangekondigde nachtelijke controles uitvoeren

## Jaarprogramma 2018 WABO Handhaving

<b>Milieue en Horeca: 4050 uren (3 fte)</b>		<b>t.o.v. 2017</b>
reguliere controles Wet milieubeheer (Wm) bedrijven (milieu, bouw en RO)	2070	gelijk
controles De Karosseer (milieu)	250	gelijk
zuid-Willemsvaart en Overlaatgebied	50	afname
deelname en nazorg Flexteam	50	gelijk
ongewone voorvallen	80	gelijk
klachtenbehandeling	850	toename
limiters afstellen	50	gelijk
energiebesparing	100	nieuw
nazorg piketdienst	50	gelijk
afvalwatercontroles	50	gelijk
controles nav meldingen Activiteitenbesluit	100	afname
overig (cursus, overleg etc.)	250	gelijk
onvoorzien	100	gelijk
	<b>4050</b>	

<b>Milieuhandhaving RUD Zuid Limburg 1350 uren (1 fte)</b>	
controles bij 80 bedrijven	<b>1350</b> gelijk

<b>Coördinatie woonboten- en woonwagenlocaties: 1350 uren (1 fte)</b>	
coördinatie toezicht en handhaving De Karosseer, Woonwagenlocaties, ZW vaart	<b>1350</b> gelijk

<b>Bouw &amp; Brandveiligheid: 8505 uren (6,3 fte)</b>		<b>t.o.v. 2017</b>
controles panden op brandveiligheid (regulier)	3000	gelijk
behandelen nee-conclusies brandveiligheid	50	gelijk
controles brandveiligheid cafés carnaval	50	gelijk
nazorg na branden	100	gelijk
controles op illegale reclame-uitingen en andere gevelontsieringen	650	toename
klachtenbehandeling slopen, bouwen en WRO (strijdig gebruik)	2640	afname
controles De Karosseer, woonwagenlocaties en woonboten (bouw en WRO)	900	toename
BAG dossiers aanpak geselecteerde dossiers	50	gelijk
deelname en nazorg aan Flexteam	50	gelijk
inspectiesignalen: ophangconstructies zwembaden en aantasting galerijvloeren	50	gelijk
overig en onvoorzien	55	gelijk
werkverdeling, planning	405	gelijk
rechtsreeks doormeldingen van gebouwen	100	nieuw
	<b>8505</b>	

<b>project Veilige Kamers op projectbasis beschikbaar 5000 uren</b>		<b>t.o.v. 2017</b>
controles bij 250 kamerverhuurpanden	<b>5000</b>	gelijk

<b>Juridische ondersteuning: 2160 uren 1,6 fte</b>		<b>t.o.v. 2017</b>
procedures bouw	250	gelijk
procedures brandveiligheid	150	gelijk
procedures horeca	400	gelijk
procedures milieu industrie	55	gelijk
woningsplitsing en kamerverhuur	500	gelijk
bedrijventerrein De Karosseer	200	gelijk
woonboten Zuid-Willemsvaart en Overlaatgebied	500	gelijk
overig (waaronder voorlichting brandveiligheid)	105	gelijk
	<b>2160</b>	
<b>totale inzet</b>	<b>22415</b>	uren

programma Milieuhandhaving gemeente	150 adressen
programma milieucontroles RUD :	80 bedrijfsadressen
programma Reguliere Controles Brandveiligheid	120 adressen
project Veilige Kamers:	250 adressen
meldingen over milieu en horecazaken	575 meldingen (prognose)
meldingen over bouw- en brandveiligheidszaken	425 meldingen (prognose)