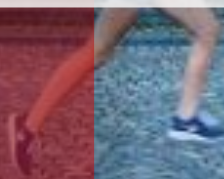




Jaarrapportage 2018 en 2019
Jaarprogramma 2020
Handhaven Wabo & Vergunnen Wabo



Gemeente Maastricht



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING Handhaven Wabo.....	4
1.1	Handhaven Wabo: de aandachtsvelden	4
1.2	Doelstelling van de handhaving.....	4
1.3	Reguliere inspecties en klachtmeldingen	4
1.4	Strategie	6
1.5	Verantwoording naar de Raad en naar Gedeputeerde Staten.....	6
1.6	Leeswijzer onderdeel Handhaven Wabo	6
2.	Thema milieu	8
2.1	Klachtmeldingen over milieuzaken bij bedrijven	8
2.2	Reguliere inspecties milieu	9
2.3	RUD Zuid-Limburg	9
2.4	Ongewone voorvallen	10
2.5	Kappen van bomen	10
2.6	Energiescans bij bedrijven/gebouwen	10
2.7	Overige constatering en	11
2.8	Tendens en maatregelen milieu	11
3.	Bouw en Wro (Wet ruimtelijke ordening)	12
3.1	Klachtmeldingen.....	12
3.2	Resultaten handhaving bouw.....	12
3.3	Reclame-uitingen.....	14
3.4	Overige constatering en	14
3.5	Tendens en maatregelen bouw	15
4.	Thema brandveiligheid	16
4.1	Klachtmeldingen.....	16
4.2	Resultaten reguliere controles brandveiligheid	17
4.3	Project Veilige kamers (brandveiligheid studentenkamers)	17
4.4	Overige constatering en	19
4.5	Tendens en maatregelen brandveiligheid.....	19
5.	Thema horeca	20
5.1	Klachtmeldingen.....	20
5.2	Terrasgebruik.....	21
5.3	Milieupiket en onaangekondigde preventieve controles	21
5.4	Tendens en maatregelen horeca	21
6.	Thema Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties	23

6.1	Karosseer	23
6.2	Woonbootlocaties	23
6.3	Woonwagenlocaties	23
6.4	Overige constatering en	24
6.5	Tendens en maatregelen Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties	24
7.	Nieuwe ontwikkelingen	25
8.	Betekenis van de handhaving (outcome)	26
9.	Risico's.....	29
9.1.	Wettelijke eisen aan de Wabo Handhaving.....	29
9.2	Doet Maastricht genoeg aan Wabo handhaving?	29
9.3	Weerspanning tegen handhavers	30
10.	Samenvatting maatregelen 2020	32
11.	Jaarprogramma 2020 Handhaven WABO	33
12.	INLEIDING Vergunnen Wabo	35
12.1	Algemeen	35
12.2	Missie en visie	35
12.3	Wettelijke kaders	35
12.4	Samenwerking met RUD Zuid-Limburg	36
12.5	Leeswijzer onderdeel Vergunnen Wabo	36
13.	Vergunningverlening Wabo.....	37
13.1	Prestatie-indicator Vergunningen.....	37
13.2	Aantal producten	38
14.	Bouwtoezicht Wabo.....	41
14.1	Prestatie-indicator Bouwtoezicht	41
14.2	Aantal producten	42
15.	Specialismen Advisering constructieve veiligheid en Advisering welstand.....	45
15.1	Algemeen	45
15.2	Prestatie-indicator Specialismen.....	45
15.3	Aantal producten	46
15.4	Adviezen constructieve veiligheid	46
15.5	Adviezen Welstand.....	48
16.	Samenvatting maatregelen 2020	51

1. INLEIDING Handhaven Wabo

1.1 Handhaven Wabo: de aandachtsvelden

Voor u ligt de Jaarrapportage 2018-2019 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.

Onderwerpen	Items
milieu, natuur en landschap	bodembescherming, emissies naar lucht en water, geluid, stof, geur, beschermen van waardevolle bomen
bouwen, slopen, cultureel erfgoed en monumenten	bouwen, slopen, reclame-uitingen
ruimtelijke ordening	strijdig gebruik, toeristische verhuur
veiligheid en volksgezondheid	brandveiligheid, veiligheid in de risicovolle industrie, constructieve veiligheid

Tabel: onderwerpen voor handhaven Wabo

In het kader van de Wabo Handhaving worden controles verricht en klachtmeldingen (van inwoners) behandeld. Deze jaarrapportage geeft informatie over aantallen controles en behandelde klachtmeldingen, alsook over nieuwe ontwikkelingen of tendensen, die vervolgens leiden tot nieuwe of bijgestuurde acties in 2020.

De rapportage bevat ook een algemene beschrijving van de maatschappelijke betekenis van de handhaving (outcome) en de bestuurlijke risico's. Eventuele bijsturing kan plaatsvinden op basis van prioriteiten, aantal te besteden uren en of strategieën.

De bijlage bevat het uitvoeringsprogramma voor de Handhaving Wabo voor 2020.

1.2 Doelstelling van de handhaving

Met de handhaving willen we een bijdrage leveren aan het bereiken of het in stand houden van een *schoon, heel, veilig en leefbaar* Maastricht. Handhaving levert die bijdrage door toe te zien op het naleefgedrag van de regels voor de bescherming van de fysieke ruimte. Die regels richten zich in hoofdzaak op het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, het bouwen en slopen en het kappen van bomen. Het is een omvangrijk pakket aan regels waaraan moet worden voldaan, variërend van normen, verplichte voorzieningen, verboden handelingen, eisen omtrent onderhoud, keuring en certificering van installaties, opslag van afval en gevaarlijke stoffen enzovoorts. Handhaving beoogt de inwoners, bezoekers en 'de stad' te beschermen tegen de negatieve gevolgen die kunnen ontstaan als voorschriften niet worden nageleefd. Negatieve gevolgen kunnen er zijn in de vorm van overlast (o.a. geluid, geur, stof), gevaar (o.a. brand, instorting, luchtverontreiniging) of aantasting van culturele waarden waaronder ons erfgoed van monumentale gebouwen.

1.3 Reguliere inspecties en klachtmeldingen

Handhaven Wabo heeft grofweg twee hoofdtaken:

- I. het uitvoeren van reguliere inspecties bij bedrijven en in grotere gebouwen;
- II. het behandelen van de klachtmeldingen over overlast of (vermeende) misstanden ten aanzien van de Wabo thema's.

Reguliere inspecties

Dit zijn vooraf geplande inspecties bij bedrijven en woon- en verblijfsgebouwen. Gekeken wordt naar mogelijke tekortkomingen op gebied van installaties, voorzieningen en werkwijzen. Grondslagen zijn voornamelijk de Wet milieubeheer (incl. het Activiteitenbesluit Milieubeheer), het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan.

Het zijn feitelijk inspecties naar verborgen gebreken. De inspecties vinden periodiek plaats.

Milieucontroles bij bedrijven (inrichtingen)	
Complexe risicovolle bedrijven	Verplichte jaarlijkse controles conform BRZO
Standaard bedrijven (type C)	1 keer per 3 tot 5 jaar
Eenvoudige bedrijven (type B)	1 keer per 5 tot 10 jaar of steekproefsgewijs
Bedrijven met lage milieu-impact (type A)	alleen reactie op klachtmeldingen (piepsysteem)

Tabel: frequentie van inspecties milieu

Brandveiligheidscontroles	
Verblijfsgebouwen*	1 keer per 2 jaar
Zorginstellingen, ziekenhuizen	1 keer per 4 jaar
Kantoorgebouwen, industriegebouwen	1 keer per 6 á 10 jaar of steekproefsgewijs

Tabel: frequentie van inspecties brandveiligheid

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

De frequenties van de inspecties bij de complexe risicovolle bedrijven zijn wettelijk voorgeschreven en dus dwingend. De overige frequenties zijn niet dwingend en volgen de landelijke richtlijn.

Behandelen van klachtmeldingen

De onderwerpen waar de (dagelijkse) klachtmeldingen over gaan, zijn zeer divers. Binnen het Wabo werkveld loopt dit uit een van eenvoudige zaken over een illegaal gebouwd schuurtje in een woonwijk of een te hoge schutting, tot klachtmeldingen over forse geluidsoverlast door een bedrijf. Soms kunnen zaken worden afgedaan met een gesprek of volstaat een uitleg van de wettelijke voorschriften. Maar het kan ook betekenen dat niet aan normen wordt voldaan en dat het bedrijf/burger 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.

Het aantal klachtmeldingen stijgt jaarlijks. In 2018 zijn meer dan 1000 klachtmeldingen ontvangen en in behandeling genomen. In 2019 is dit nogmaals toegenomen met 12% tot bijna 1200 klachtmeldingen. Dat is wederom een toename ten opzichte van voorgaande jaren. Wij schrijven die toename toe aan meer klachtmeldingen over:

- a. Drukkere horeca;
- b. Geluidsoverlast door bedrijven;
- c. 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;
- d. Kortdurend verhuur van particuliere woningen voor toeristisch verblijf;
- e. Nieuwe bedrijven die starten zonder kennisgeving;
- f. Veel 'kleine' zaken schuttingen, schuurtjes, hobbygeluiden;
- g. Brandveiligheid van studentenkamers: ouders willen weten of de kamer voor hun studerend kind veilig genoeg is.

Jaar	Milieu	Bouwen en slopen	Brandveiligheid	Horeca	Totaal
2012	155	319	53	103	577
2013	143	374	97	151	716
2014	269	260	30	109	635
2015	266	347	18	69	681
2016	179	514	57	83	775
2017	337	347	86	196	966
2018	411	341	85	232	1069
2019	553	357	75	207	1192

Tabel: aantal klachtmeldingen 2012-2019

In de volgende hoofdstukken wordt per thema nader op de klachtmeldingen ingegaan.

1.4 Strategie

Handhaving handelt in de regel volgens de opeenvolgende stappen voorlichten, verleiden, motiveren, aanmoedigen, waarschuwen en het opleggen van bestuurlijke dwangsomboetes als extra prikkel. Welk middel wordt ingezet hangt af van aspecten zoals de voorgeschiedenis (is het de eerste keer dat de overtreding plaatsvindt of niet?), de bekendheid met de regels en de ernst van de overtreding. Dit is dus maatwerk per branche, doelgroep of zelfs per individuele ondernemer of burger.

In het kader van de voorlichting heeft het team in 2018 een folder opgesteld en verspreid onder de ondernemers in het centrum van de stad betreffende de wijze van reclamevoering. Uiteengezet is welke vormen en afmetingen van reclamevoering zijn toegestaan en welke niet.

In 2019 is door, middel van een filmpje en op andere wijzen, aandacht worden besteed aan de regels voor de horeca (terrassen en muziekgeluid).

1.5 Verantwoording naar de Raad en naar Gedeputeerde Staten

Het college van burgemeester en wethouders moet jaarlijks over de voortgang en de resultaten van de VTH taken Wabo rapporteren aan de Raad (Art 7.7 Besluit Omgevingsrecht) en aan Gedeputeerde Staten in het kader van het zogeheten Interbestuurlijk Toezicht (IBT).

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

1.6 Leeswijzer onderdeel Handhaven Wabo

De Wabo handhavingsthema's zijn voor het leesgemak gerubriceerd in 5 hoofdthema's namelijk:

- Milieu;
- Bouw en Wro;
- Brandveiligheid;
- Horeca;
- Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties.

De hoofdstukken 2 tot en met 6 bevatten de rapportages over deze vijf hoofdthema's. Elk hoofdstuk start met een beschrijving van de belangrijkste aandachtspunten van de handhaving. Dit zijn de bestuurlijke prioriteiten.

Hoofdstuk 7 beschrijft de nieuwe ontwikkelingen.

In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke betekenis van de handhaving (ook wel: *outcome*).

Hoofdstuk 9 gaat in op de bestuurlijke risico's van de Wabo handhaving.

In hoofdstuk 10 worden de nieuwe maatregelen voor 2019 nogmaals samengevat.

Hoofdstuk 11 bevat het Jaarprogramma 2020 voor Handhaven Wabo.

2. Thema milieu

Prioriteiten

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

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
6	IPPC/Rie4	gemeente	RUD ZL	tegelen- en steenfabrieken, metaalproducten, productie voedingsmiddelen
±1400	B en C	gemeente	gemeente en RUD ZL	garages, tankstations, bewerkingsbedrijven van hout en staal, grote bijeenkomstgebouwen, agrarische bedrijven, bedrijven op de Karosseer
±1000	A	gemeente	RUD ZL	kantoren, detailhandel, kleinschalige ambachten

Dit is tevens de prioriteitsvolgorde. De meeste uren worden besteed aan de (geplande) controles van de IPPC/Rie4 en BRZO-bedrijven en een deel van de type B- en type C-bedrijven. Dit deel van de controlewerkzaamheden ligt vooral bij de RUD ZL en de Provincie. Voor het RUD ZL deel blijft de gemeente overigens het bevoegde gezag.

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.

De lozing van afvalstoffen in de gemeentelijke riolering is een aspect dat bij alle controles wordt meegenomen. Er wordt dan met name gelet op stoffen die het stelsel kunnen aantasten of verstoppen.

2.1 Klachtmeldingen over milieuzaken bij bedrijven

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
155	143	269	266	179	406	411	553

Tabel: klachtmeldingen over bedrijven (ingekomen bij gemeente en RUD ZL tezamen)

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

2018 en 2019 laat wederom een toename van het aantal klachtmeldingen zien, maar feit is dat tientallen klachtmeldingen in 2018 (84 klachtmeldingen) en 2019 (48 klachtmeldingen) zijn ingediend over één recyclingbedrijf voor witgoed. Dit heeft veel extra inzet gevergd van de gemeente en van de RUD ZL. Daarnaast werden begin 2019 veel klachtmeldingen gedaan over een laagfrequent geluid, bromtoon, in verschillende wijken van Maastricht o.a. Nazareth en Borgharen. In totaal 45 stuks. Ook dit heeft extra inzet gevergd van de gemeente en de RUD ZL.

2.2 Reguliere inspecties milieu

type controle	plan 2018	verricht 2018	items
Afvalwater controles	Geïntegreerd in reguliere inspecties industrie	idem	werking vet afscheider en/of olie/benzine afscheider
Reguliere inspecties industrie	100 gemeente + 80 RUD ZL	101 gemeente + 92 RUD ZL	Controle melding Activiteitenbesluit Milieubeheer en omgevingsvergunning milieu (o.a. opslag en afgifte gevaarlijke stoffen, geluidsmaatregelen, bodembescherming)

Tabel: aantallen controles milieu 2018

De planning ten aanzien van de reguliere inspecties door de gemeente is gehaald.

type controle	plan 2019	verricht 2019	items
Afvalwater controles	Geïntegreerd in reguliere inspecties industrie	idem	werking vet afscheider en/of olie/benzine afscheider
Reguliere inspecties industrie	100 gemeente + 80 RUD ZL	69 gemeente + 43 RUD ZL	Controle melding Activiteitenbesluit Milieubeheer en omgevingsvergunning milieu (o.a. opslag en afgifte gevaarlijke stoffen, geluidsmaatregelen, bodembescherming)

Tabel: aantallen controles milieu 2019

De planning ten aanzien van de reguliere inspecties is niet gehaald. Aanleiding hiervan is het oplopen van het aantal klachtmeldingen. Klachtmeldingen over milieuklachten worden altijd nagetrokken. De niet gecontroleerde bedrijven schuiven door naar 2020.



Foto: opstelplaats gasflessen

2.3 RUD Zuid-Limburg

Maastricht heeft ongeveer 100 bedrijven ondergebracht in de portefeuille van de Regionale Omgevingsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL). De RUD ZL verleent de Wabo milieuvergunningen en voert de reguliere controles uit. Van het werkprogramma 2018 heeft de RUD ZL van de 62 van de 80 geplande inspecties uitgevoerd. Van het werkprogramma 2019 heeft de RUD ZL 43 van de 47 geplande inspecties uitgevoerd. De RUD ZL heeft haar inspectieprogramma 2018 en 2019 voor deze grotere bedrijven niet volledig weten te halen. Dit is gelegen in het feit dat van een tweetal grote

bedrijven veel klachtmeldingen zijn binnengekomen en deze allemaal hebben geleid tot controles ter plaatse.

2.4 Ongewone voorvallen

Bedrijven zijn verplicht zogenaamde 'ongewone voorvallen' te melden. In 2018 zijn 9 voorvallen bij de gemeente gemeld. Dat is ten opzichte van 2017 en 2016 wederom een toename, echter in het meerjarenperspectief is dit geen opvallend hoog cijfer. In 2019 zakt het aantal klachtmeldingen van een ongewoon voorval naar 6.

Mogelijk zijn er ook incidenten die niet gemeld worden.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
7	6	11	4	2	7	9	6

Tabel: aantal ongewone voorvallen

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

aard incident	gevolgen	aanvullende maatregelen
lekkages koelinstallaties	koelvloeistof gelekt	aanpassing controlefrequentie koelinstallaties
stofoverschrijding lekkend filter	te hoge concentratie stof vrijgekomen	aanpassen filterinstallatie en extra signalering
brand opslag verwerker van rubber	brand in opslagbak rubber	aanpassen opslagbak en procedure koeling
lekkage koeler	verwaarloosbaar	geen
overlopen waterzuivering	wateroverlast	extra signalering overloop water
lekkage koeling	koelvloeistof gelekt	aanpassing frequentie controle koelinstallaties
Brand (4 maal) bij verwerker afgedankt witgoed	brand door reacties van batterijen	sprinklerinstallatie aangebracht en PGS-15 container voor opslag batterijen geplaatst
parameters lozing overschreden	vervuild zoutwater in riool gekomen	procedure aangescherpt en rioleringsleiding nagespoeld
lekkage koelvloeistof	klein lek koelvloeistof bij afsluiter leiding	nieuwe kogelafsluiter geplaatst
Brand stapel oud ijzer	Brand door olie gebruikt bij verwerking	aanpassen opslagbak
Brand bij afvalverwerker (brandstichting)	Brand opslag bouw- en sloopafval	Extra cameratoezicht door eigenaar

Tabel: aard, gevolgen en maatregelen ongewone voorvallen

2.5 Kappen van bomen

In 2018 is 8 keer melding gemaakt van het kappen van bomen zonder vergunning. In 2019 is 7 keer melding gemaakt van het kappen van bomen zonder vergunning. In totaal bleek bij 9 meldingen achteraf geen omgevingsvergunning nodig of was deze al aanwezig en in de overige gevallen is, na handhavend optreden, achteraf alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Deze vergunningen zijn verleend onder de voorwaarde van gedeeltelijke of gehele herplantplicht.

2.6 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 is door de RUD ZL samen met de gemeente Maastricht begonnen met het uitvoeren van deze energiescans bij onderwijsinstellingen en in 2018 is dit gebeurd voor de zorginstellingen. In 2019 is vanuit de milieuregelgeving een rapportageplicht opgelegd aan bedrijven met een bepaald verbruik om aan te tonen welke maatregelen zijn willen treffen om energie te besparen. In de handhaving heeft dit geleid tot gesprekken met inrichting houders voor motivatie en bewustwording. Het vervolg hiervan is dat door het Ministerie van Economische zaken en Klimaat landelijk 5 miljoen euro ter beschikking is gesteld voor de versterkte uitvoering van de energiebesparings- en informatieplicht. Hiervoor is voor iedere gemeente een reservering van gelden beschikbaar gesteld. De coördinatie hiervoor is toegewezen aan de RUD ZL. De indeling van de werkzaamheden met betrekking tot VTH-energietoezicht zijn inmiddels vastgelegd, ook heeft de gemeente inmiddels een lijst aangeleverd bij de RUD ZL met een selectie aan bedrijven die zij graag bezocht wil zien. Deze bedrijven worden in 2020 bezocht.

2.7 Overige constatering

- Met name bij de bedrijven in de lagere milieucategorieën wordt relatief vaak verzuimd om milieurelevante veranderingen, uitbreidingen of zelfs nieuwe vestiging te melden in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer.
- Er zijn veel klachtmeldingen ontvangen over een afvalrecycling bedrijf te Randwyck.
- Bedrijven die het economisch moeilijk hebben zijn eerder geneigd om investeringen voor milieubescherming na te laten of uit te stellen. Van belang is te voorkomen dat bedrijven na een onverhoopt faillissement een verontreinigd perceel en/of afval achterlaten. Bedrijven in moeilijkheden krijgen daarom meer aandacht waarbij overigens ook oog is voor de situatie waarin ze verkeren. Milieu inspecteurs zijn dan ook adviseurs.
- Veelvoorkomende overtredingen zijn het niet uitvoeren van verplichte keuringen van installaties (koeling, verwarming, tankinrichtingen, afscheiders enzovoorts) en het nalaten van de administratieve verplichtingen (meldingen, certificaten).
- Bij de opstart van nieuwe bedrijven zien we relatief vaak non-conformiteit ten aanzien van afzuiginstallaties, koelinstallaties en laad- en losverkeer.

2.8 Tendens en maatregelen milieu

- Het naleefgedrag bij de industriële bedrijven is bevredigend. Maar er zijn enkele uitzonderingen en deze vragen veel aandacht. De controlefrequenties moeten worden gehandhaafd.
Maatregel: Controles volgens regulier schema voortzetten, door RUD ZL(basistaken) én gemeente zelf (thuisstaken) voortzetten en reageren op alle klachten over bedrijven.
- Op basis van het landelijke Klimaatakkoord wordt energiebesparing door bedrijven (met name de grote verbruikers) steeds belangrijker. Zij moeten een energiebesparingsplan opstellen.
Maatregel: De RUDZL zal de betrokken bedrijven daartoe bezoeken.
- Een deel van de nieuwe of gewijzigde bedrijven meldt zich niet zoals is verplicht ingevolge de milieuwetgeving.
Maatregel: Dit wordt meegenomen in de reguliere controles.

3. Bouw en Wro (Wet ruimtelijke ordening)

Prioriteiten

Voorrang wordt altijd gegeven aan klachtmeldingen over de volgende onderwerpen:

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

3.1 Klachtmeldingen

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
319	374	260	347	514	347	426	432

Tabel: klachtmeldingen bouw en Wro

Het aantal klachtmeldingen bij het thema bouwen is gestegen ten opzichte van 2017, maar het aantal klachtmeldingen in 2019 ten opzichte van 2018 lijkt zich te stabiliseren. De extreme toename van het aantal klachtmeldingen in 2015 en 2016 zijn waarschijnlijk het gevolg van de in 2015 geïntroduceerde regelgeving over vergunningvrij bouwen. Dat het aantal meldingen zich lijkt te stabiliseren kan gerelateerd worden aan gewenning van de interpretatie van de regels met betrekking tot het vergunningvrij bouwen. De verwachting is wel dat het aantal klachtmeldingen na 2020, ten gevolge van de implementatie van de Omgevingswet, zal stijgen.

3.2 Resultaten handhaving bouw

soort overtreding	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
bouwen/slopen zonder vergunning	164	203	119	252	93	131	164	190
illegaal bouwen monument	niet afzonderlijk gemeten			5	23	4	13	5
Illegale reclame-uitingen	46	56	23	11	16	57	61	69
Brand- en constructieve onveiligheid	68	43	30	18	57	31	85	75
Strijdig gebruik WRO	37	51	63	77	244	51	84	89
overig	18	23	50	40	11	10	19	4
totaal	340	386	290	365	444	284	426	432

Tabel: aantal en soorten overtredingen

Het merendeel van de klachtmeldingen hebben betrekking op illegale bouw en sloopwerkzaamheden. In 2018 is dit ruim 38% en in 2019 is dit 44% van het totaal aantal klachtmeldingen. Ten opzichte van 2017 lijkt dit in verhouding licht gezakt (46%).

Het aantal constateringen van aantastingen van monumenten is in 2018 gestegen, maar in 2019 weer zeer laag en vergelijkbaar met 2017 en 2015. Het betreft overigens relatief kleinere zaken, zoals het aanbrengen van foutieve voegen bij gevelrenovaties.

Wel valt op dat de overtredingen in de zin van brandonveiligheid weer is gestegen ten opzichte van 2017. Dit is toe te schrijven aan het einde van 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. In 2018 zijn de laatste adressen die opgenomen waren in dit project gecontroleerd en zijn geen nieuwe adressen meer toegevoegd. Voornamelijk bezorgde ouders melden brandonveilige situaties in studentenpanden.

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: vrijkomen asbest na brand

Niet alle klachtmeldingen over bouwzaken leiden tot een handhavend optreden. De handhavers trachten zo vaak als mogelijk bemiddelend te treden tussen klagers en overtreeders. Het aantal procedures daalt daardoor met 13% in 2018 ten opzichte van 2017. In 2019 stijgt dit licht met 2% ten opzichte van 2018. Overigens levert dit deze aanpak geen noemenswaardige tijdswinst op, ook bemiddelen kost tijd, soms nog meer voor de handhavers. Het voordeel voor deze aanpak wordt gehaald in het niet hoeven opstarten van juridische procedures, zoals bezwaar en beroep, door het team Beleid en Juridische zaken. Daarnaast komt het voor dat klachtmeldingen worden meegenomen in de uitvoering van een periodieke controle brandveiligheid of milieu.

Wel zien we een tendens in klachtmeldingen die in de privaatrechtelijke sfeer grondslag vinden, de burger wordt mondiger en verlangt vaker van de gemeente actie. Ook deze klachtmeldingen vragen van ons inzet, want ook deze melders krijgen netjes bericht (telefonisch dan wel schriftelijk), al dan wel met de mededeling dat wij hierin niet kunnen optreden.

Onderstaand tabel geeft een overzicht van het totaal aantal stappen binnen de handhavingprocedure in de jaren 2018 en 2019. Dit aantal volgt niet per definitie uit het betreffende aantal klachtmeldingen van hetzelfde jaar. Voorbeeld: een klachtmelding opgepakt eind 2017 heeft een groot deel van de doorlooptijd in 2018, dit heeft onder andere te maken met de redelijke termijn die door ons gesteld wordt om een overtreding te beëindigen. Dit verklaart het grote verschil tussen het aantal voornemen last onder dwangsom en de last onder dwangsom in 2018.

Stap	2018	2019
Voornemen last onder dwangsom	24	39
Last onder dwangsom	47	23
Verbeuring dwangsom	1	3
Last onder bestuursdwang	10	4

Tabel: aantal stappen

3.3 Reclame-uitingen

Het percentage gevallen waarbij niet toegestane vormen van reclame zijn aangebracht, blijft licht stijgen. 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. Met het vervallen van de tijdelijke formatieplek (5 jaar) voor de handhaver op dit thema vanaf april 2019, als gevolg van een taakstelling, is geen extra aandacht en capaciteit meer voor de klachtmeldingen specifiek voor welstand (monumenten en reclame-uitingen). Deze klachtmeldingen worden op basis van prioriteit en capaciteit binnen het reguliere team opgepakt. Als de klachtmeldingen blijven stijgen, zal worden bekeken of een hernieuwde uitbreiding (tijdelijk of structureel) van de toezichtscapaciteit nodig is.

3.4 Overige constatering

- **Asbest**

Het oorspronkelijke verbod op asbest daken voor eind 2024 is niet door de eerste kamer gekomen. Inmiddels is nog niet vastgesteld welke nieuwe datum het verbod zal ingaan. Het verbod houdt in dat alle toepassingen van asbest die zijn blootgesteld aan weer en wind, worden gesaneerd. Mogelijk onder de druk van deze regelgeving vanuit Den Haag zien we dat, vooralsnog op kleine schaal, reeds illegale of foutieve saneringen worden uitgevoerd. Dit kan gevaren opleveren voor de omgeving. Handhaven WABO blijft daarom hoge prioriteit geven aan klachtmeldingen over illegale saneringen.

- **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 heeft doorgelopen in 2018 en 2019. Dwangmaatregelen door handhaving zijn niet nodig geweest.

- **Toeristische woningverhuur/AirBnB**

In 2018 en 2019 is het aantal klachtmeldingen over verhuur van woningen in het kader van AirBnB gestegen ten opzichte van 2017 (8) naar 20 in 2018 en 31 in 2019. De tijdsbesteding aan dit type klachtmeldingen is uitermate hoog, omdat het gebruik door toeristen over een langere periode moet worden aangetoond. Eén verhuuradres heeft geleid tot tientallen klachtmeldingen en dito controles en meerdere juridische procedures alsook tot het innen van hoge dwangsommen.

Toeristisch verhuur van de eigen woning is in de meeste gevallen in strijd met het bestemmingsplan. Het bestuur heeft in 2018 besloten tot nieuw beleid voor dit fenomeen. In dit kader is vanaf de zomer van 2019 een pilot gestart waarbij:

- a. van verhuurders wordt verwacht dat ze de verhuur vooraf aan de gemeente melden
- b. klachten worden nagekomen en gevalideerd
- c. een aantal verhuurpanden (naar verwachting 75) zal worden gecontroleerd.

Ook wordt actief via websites als www.airbnb.nl gezocht naar woningen die worden verhuurd aan toeristen. De uitvoering is gestart medio 2019 en zal ongeveer twee jaar duren. Op basis van een tussentijdse en eindevaluatie zal vervolgens bepaald worden in welke vorm definitief invulling aan het beleid gegeven moet worden.

- **Brandveilige gevels**

Naar aanleiding van de brand in de Grenfell Tower in London in juni 2017 en de maatschappelijke zorgen over de brandveiligheid van gevels in Nederland is door het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties in afstemming met de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) eind 2018 de vraag gesteld om binnen de eigen gemeente de

meest risicovolle gebouwen te inventariseren en aansluitend hieraan de eigenaren van deze gebouwen onderzoek te laten uitvoeren naar de brandveiligheid en waar nodig maatregelen te nemen om de veiligheid te waarborgen. Hiervoor is ons door het ministerie een protocol aangereikt en is in 2019 gestart met een eerste inventarisatie. Hiervoor is van elk gebouw is Maastricht beoordeeld of deze voldoet aan de criteria met betrekking tot gebruik en hoogte van het gebouw. Aansluitend zijn deze panden visueel geïnspecteerd op materiaalgebruik. De uitkomst van de eerste inventarisatie wordt vervolgens ingevoerd in een tool als aangeleverd door het ministerie. Dit en verder vervolg hiervan vindt plaats in 2020.

3.5 Tendens en maatregelen bouw

- In 2018 en 2019 is het aantal klachtmeldingen over illegale bouw- en/of sloopwerkzaamheden weer fors toegenomen. Veelal betreft dit kleinere bouwwerkzaamheden en gebruik in strijd met het bestemmingsplan in de woonwijken.
Maatregel: illegaal bouwen en slopen blijft extra aandacht vragen. Bij bouwactiviteiten zullen handhavers altijd een onderzoek instellen.
- In 2018 en 2019 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. Als het aantal klachtmeldingen blijft stijgen zal worden bekeken of een hernieuwde uitbreiding (tijdelijk of structureel) van de toezichtscapaciteit nodig is.
Maatregel: monitoren.
- Illegale asbestsaneringen.
Maatregel: extra alertheid bij toezicht op illegale saneringen
- Brandveiligheid gevels
Maatregel: inventarisatie/onderzoek
- Toeristisch woningverhuur
Maatregel: extra aandacht ten aanzien van toezicht en handhaving van de beleidsregels

4. Thema brandveiligheid

Prioriteiten

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 en blijft 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. Ook hotels en kamerverhuurpanden behoeven extra aandacht.

4.1 Klachtmeldingen

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
53	97	30	18	57	86	85	75

Tabel: aantal klachtmeldingen brandveiligheid

Een kleine afname van het aantal klachtmeldingen is zichtbaar. Dit kunnen we mogelijk toeschrijven aan de afronding van het project Veilige Kamers. In het kader van project zijn meer dan 1000 panden bezocht en zijn afspraken gemaakt over de brandveiligheid. In het verleden bleken de meeste klachtmeldingen te gaan over de brandveiligheid bij kamergewijze verhuur.



Foto: nazorg bij brand (constructieve veiligheid)

4.2 Resultaten 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	5	woningbranden schoorsteenbrand
Carnavalscontroles	15	20	

Tabel: aantal reguliere controles brandveiligheid 2018

Het aantal geplande controles is niet helemaal gehaald in 2018. Het niet geplande deel is voor 2019 opgevoerd.

brandveiligheidscontroles	gepland/ verwacht	verricht	aard onregelmatigheden
zorgcentra, kinderdagverblijven, logiesgebouwen, scholen, sportgebouwen, bijeenkomstgebouwen hotels	60	83	geen gebruiksvergunning gebouwd in afwijking van bouwvergunning installaties niet onderhouden compartimentering niet meer in orde geen certificering
nazorg bij branden	10	6	woningbranden schoorsteenbrand
Carnavalscontroles	15	28	

Tabel: aantal reguliere controles brandveiligheid 2019

4.3 Project Veilige kamers (brandveiligheid studentenkamers)

Studentenkamers vormen een risico voor wat betreft brandveiligheid en dat heeft te maken met de volgende factoren (bron: brandweer):

- De geconcentreerde huisvesting in de gestapelde bouw in het centrum van de stad bemoeilijkt bestrijding van brand en eventuele evacuatie
- Studenten zijn soms onachtzaam als het gaat om zaken zoals koken, roken, het gebruik van kaarsen, het onderhouden van rookmelders en het vrijhouden van vluchtroutes

In 2018 is de brandweer 6 keer moeten uitrukken voor een brandincident in een studentenpand. Het waren geen grote incidenten, mede dankzij de vroege alarmering van de brand. De brandweer adviseert derhalve om vooral aandacht te geven aan de aanwezigheid van adequate alarmerende voorzieningen en vluchtwegen.

Het project Veilige Kamers is uitgevoerd ter verbetering van de brandveiligheid in panden met 5 of meer studentenkamers. Daarnaast heeft de handhaving zich ook gericht op de naleving van het bestemmingsplan en de beleidsregels voor woningsplitsing en woningomzetting. Eind december 2018 is het project afgesloten voor wat betreft het uitvoeren van de inspecties van 1249 panden die voor het project waren geselecteerd. In 2019 is nog wat nasleep van hercontroles en enkele juridische kwesties.

Veilige kamers	
aantal geselecteerde panden	1249
aantal panden waarop handhaving is toegepast	697
aantal panden brandonveilig	502

aantal panden strijdig met bestemmingsplan en/of beleid	275
aantal panden gelegaliseerd na handhaving	627
aantal panden waarvan kamerverhuur beëindigd is	70

Tabel: resultaten project veilige kamers

Conclusies:

Op basis van bovenstaande resultaten in cijfers en kennis opgedaan tijdens het project zijn een aantal duidelijke conclusies te trekken:

- In bijna 50% van alle beoordeelde panden (1249 panden) was er sprake van één of meer overtredingen van de brandveiligheidseisen.
- Door de aankondiging van handhaving hebben vele eigenaren voorafgaand aan de controle eigen verantwoordelijkheid genomen en zaken op orde gebracht.
- Bijna 75% van de beoordeelde panden bleek niet strijdig te zijn met het bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat deze in gebruik genomen zijn in een tijd dat de meeste bestemmingsplannen kamerverhuur toestonden. Op basis van overgangsrecht in de diverse bestemmingsplannen blijven deze rechten ook nu nog behouden.
- Bijna 44% van de beoordeelde panden bleek niet strijdig met het bestemmingsplan en tevens niet strijdig met de brandveiligheidseisen.
- Bij slechts 6% van de beoordeelde panden is het strijdige gebruik als kamerverhuur beëindigd. Ofwel legalisatie was niet mogelijk, dan wel heeft de eigenaar ervoor gekozen te stoppen met kamerverhuur.

Na de afronding van het project veilige kamers (in 2019 en verder) worden de volgende handhavingsacties ondernomen:

- a. Natrekken en behandelen van klachtmeldingen over brandveiligheid
- b. Idem met betrekking tot klachten over woningsplitsing
- c. Jaarlijks een steekproefsgewijze controle van enkele tientallen panden



Foto: brandblusser met keuringslabel

4.4 Overige constateringingen

- **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 her ingebruikname pas geschiedt nadat tekortkomingen zijn opgeheven en het gebruik van het gebouw weer veilig is of dat eventuele sloop geschiedt conform de regels. Handhaving is in 2018 bij 5 gevallen en in 2019 bij 6 gevallen betrokken geweest bij de nazorg waarbij de brand van een zonnestudio in Heer de meeste impact had en tijdsbesteding vergde.
- **Doormeldingen naar de brandweer**
Maastricht telt 250 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 doormeld-installaties 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. Daarnaast zijn er panden die geen doormelding hoeven te hebben en de brandweer geeft er de voorkeur aan dat die dan ook worden opgeheven.
- **Voorlichting aan de horeca**
In de weken voorafgaand aan Carnaval 2018 zijn de horecaondernemers andermaal voorgelicht over de brandveiligheid waarbij vooral is gewezen op de brandvertragende versiering, de noodverlichtingen en de vluchtroutes. Aan de ondernemers is een zelfchecklist verstrekt. Steekproefsgewijs zijn controles uitgevoerd.

4.5 Tendens en maatregelen brandveiligheid

- Nazorg na een brand blijft belangrijk.
Maatregel: specifieke aandacht hiervoor voortzetten, extra tijd voor inruimen
- Handhaving dient blijvend aandacht te besteden aan de brandveiligheid én de naleving van de planologische regels bij panden met studentenkamers.
Maatregelen:
 - Kamerverhuurpanden steekproefsgewijs meenemen in de reguliere controlecyclus
 - Klachtmeldingen op brandveiligheid en planologische regels natrekken
- Brandveiligheid horeca tijdens Carnaval blijft een aandachtspunt.
Maatregel: strategie van voorlichting en steekproefsgewijze controles voortzetten.
- Bij hotels constateren we geregeld tekortkomingen op het gebied van de brandveiligheid. Het gaat dan om het 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.

5. Thema horeca

Prioriteiten

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

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. Dat zijn overigens landelijke regels. Sommige cafés produceren dan heel hoge geluidsniveaus.

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*

Deze items zijn belangrijke preventieve maatregelen en hebben daarom prioriteit.

5.1 Klachtmeldingen

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
53	97	30	18	57	196	232	207

Tabel: aantal klachtmeldingen horeca (tijdens kantooruren en piket tezamen)

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

In 2017 was voor het eerst een forse toename van het aantal klachtmeldingen zichtbaar. Deze toename heeft zich voortgezet in 2018. Overtredingen die we veelvuldig constateren zijn:

- Terrasgebruik: geluidsoverlast van uitgaanspubliek op of nabij de terrassen
- Overlast door rokersplekken bij cafés, vaak achterom
- Geluidsoverlast tijdens ontheffingen, meestal zijn de basgeluiden storend

Ook zien we een toename van klachtmeldingen buiten de bekende gebieden Koestraat, Sint Pieterstraat en Platielstraat. Het grote aantal zomerse dagen in 2018 zal hierbij een rol spelen.

Om de overlast rond de horeca preventief aan te pakken is begin 2019 extra capaciteit beschikbaar gesteld. Drie avonden in de week, donderdag, vrijdag en zaterdag, gaat een integraal team van twee handhavers op pad om de overlast aan te pakken en overtredingen snel te constateren. Het team is samengesteld uit een medewerker van het team Handhaven Wabo en een van het team Handhaven openbare ruimte, op deze manier kan direct worden opgetreden op zowel overtredingen van maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid als ook staand drinken of overtredingen van de DHW-vergunning. De preventieve aanpak en de wetenschap dat avond- en nachttoezicht is door de gemeente Maastricht, lijkt vruchten af te werpen, het aantal klachtmeldingen is dan ook in 2019 verder gedaald.



Foto: geluidsbegrenzer

5.2 Terrasgebruik

Overtreding van de geluidsvoorschriften door horeca inrichtingen en klachtmeldingen daarover zijn van alle dag. De preventieve maatregelen en de strategie van handhaven zijn erop ingericht om alle klachtmeldingen op te pakken. Het effect van toezicht en handhaving is ook vrijwel meteen merkbaar. Het aantal klachtmeldingen neemt, na een afname van enkele jaren, weer toe en dat moet worden toegeschreven aan de overlast door het terrasgebruik. In juni en juli 2018 zijn preventieve controles uitgevoerd op het thema terrasgebruik, met name in het Jekerkwartier. Hierbij zijn 7 overtredingen vastgesteld, meestal het nuttigen (en verstrekken) van drank buiten de terrasgrenzen. Hier is handhavend tegengesteld opgetreden.

Dit aantal overtredingen is niet hoog en dat is zeker te danken aan een beter naleefgedrag van de horecaondernemers (al dan niet aangemoedigd door de handhaving), maar naar alle waarschijnlijkheid ook aan de preventieve aanwezigheid van de toezichthouders en handhavers. Het terrasgebruik blijft een aandachtspunt voor handhaving.

5.3 Milieupiket en onaangekondigde preventieve controles

Voor horecazaken die frequent overlast veroorzaken is de handhaver horeca op de drie avonden dat hij in dienst is oproepbaar voor de overige dagen worden deze klachtmeldingen binnen het milieupiket 24/7 opgepakt.

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 het maximaal produceerbare geluidsniveau (via een verplichte geluidsbegrenzer) en het hebben van life muziek zonder de vereiste ontheffing. Het handhavingsregime voor geluidsovertredingen door de horeca is relatief streng, omdat de regels op dit punt genoegzaam bekend zijn bij de ondernemers.

5.4 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, blijven volgen en de aandacht blijven richten op de groep inrichtingen die frequent klachtmeldingen veroorzaakt.

- Bij de verificatie van geluidsmetingen blijkt soms dat het muziekspectrum is gewijzigd en dat daardoor extra overlast wordt ervaren. Het gaat dan om de lage tonen of basgeluiden (lage frequenties). Deze dringen verder door in de omgeving dan de midden en hoge tonen van de authentieke popmuziek.
Maatregel: indien regelmatig over eenzelfde locatie wordt gemeld dat de bastonen de overlast veroorzaken, zullen deze specifiek gemeten worden en zo nodig worden de maatwerkvoorschriften aangepast door aan de bastonen een maximumnorm te stellen. De normale geluidsvoorschriften geven een norm voor het gehele (pop)spectrum.

6. Thema Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties

6.1 Karosseer

Belangrijke items op het bedrijventerrein de Karosseer zijn het gebruik in relatie tot het bestemmingsplan (niet toegestane bedrijfsmatige activiteiten) en bouwen en wonen door woonwagens bij te plaatsen.

Op dit bedrijventerrein wordt jaarlijks bij 15 bedrijven een inspectie gedaan naar niet vergunde activiteiten, niet vergunde bouwwerken en ook naar betalingsachterstanden op het gebied van de erfpacht. In 2018 zijn 15 van deze inspecties uitgevoerd en in 2019 eveneens 15 inspecties.

6.2 Woonbootlocaties

- **Woonbootlocatie 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 hierop gehandhaafd en is de situatie met betrekking tot het gebruik van de oever min of meer genormaliseerd, ook is gehandhaafd op de regels over het water (de ligplaatsvergunning). De handhaving op de Stuwweg is in 2017 gestart. In 2018 en 2019 is doorgegaan op de ingezette handhavingstrajecten.

In 2018 is voor de Stuwweg en omgeving een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dit is begin 2019 definitief vastgesteld. In 2020 zal gestart worden met de verbetering van de Stuwweg. Er wordt nieuwe riolering en per ligplaats nutsvoorzieningen aangelegd en de weg wordt opnieuw aangelegd met parkeerplaatsen.

- **Woonbootlocaties Zuid Willemsvaart en Jaagpaden**

Voor de woonboten langs de Zuid Willemsvaart (36 ligplaatsen) heeft de gemeente ligplaatsvergunningen verleend. In 2018 is gestart met de handhaving en dit is in 2019 doorgezet. Het resultaat is in 2019 zichtbaar geworden. Schuttingen en erfafscheidingen zijn verlaagd, verwijderd conform regels. 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.



Foto: woonbootlocatie Stuwweg

6.3 Woonwagenlocaties

In 2017 hebben gemeente (disciplines bouw, milieu en openbare ruimte), PIM-Zuid en politie gezamenlijk elke locatie bezocht voor een gesprek over enerzijds de regels en anderzijds ook de onderwerpen die de bewoners bezighouden. 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. Deze schouw is in 2019 herhaald voor alle woonwagenlocaties. Waarbij tevens een controle is uitgevoerd op bestemmingsplan en gebruik openbare ruimte. In totaal zijn daaruit 8 handhavingzaken opgepakt met betrekking tot strijdig gebruik. Verder is specifiek toezicht geweest op parkeren van grote voertuigen aan de weg.

6.4 Overige constatering

In 2018 zijn op een tweetal locaties, Kasteel Oostlaan en Widelanken, in Maastricht demonstraties geweest vanwege het uitsterfbeleid op standplaatsen. Na uitspraak van de voorzieningenrechter konden deze niet beëindigd worden op basis van het geldende bestemmingsplan. Deze zijn vervolgens in 2019 heeft op dezelfde locatie aan de Kasteel Oostlaan nogmaals twee maanden een tweetal toercaravans gestaan. Ook deze familie was aan het 'demonstreren' en op zoek naar een nieuwe woonwagenlocatie.

In 2019 is provincie breed gestart met een onderzoek naar standplaatsbehoefte onder de woonwagenbewoners. Dit naar aanleiding van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen-en standplaatsenbeleid met daarin de Rijksvisie op het standplaatsenbeleid. Dit onderzoek zal in de eerste helft van 2020 worden afgerond.

De bewoners van de Jaagpaden klagen in de zomer van 2019 over lage waterstanden en het vele slib in de Maas en de hinder die zij daarvan ondervinden door scheef hangende woonboten. Dit probleem wordt door de gemeente onderkent en er wordt een aanbesteding in gang gezet om in de Zuid Willemsvaart te gaan baggeren.

6.5 Tendens en maatregelen Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties

- 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: jaarlijkse 15 van de bedrijven inspecteren.
- Rondgangen op woonwagenlocaties zijn als positief ervaren door bewoners en ketenpartners. Extra toezicht om illegale activiteiten te voorkomen, dan wel te beëindigen blijft wenselijk.
Maatregel: jaarlijks woonwagenlocaties blijven bezoeken met ketenpartners en gesprek aangaan met bewoners.

7. Nieuwe ontwikkelingen¹

Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (januari 2018).

Dit besluit regelt de brandveiligheid en de inrichtingen zoals tenten op evenemententerreinen, tribunes, campings en varende objecten. Initiatiefnemers dienen voortaan een melding te doen bij de gemeente. Het besluit geeft voorschriften over onder andere vloeren, trappen, gevaarlijke stoffen, vluchtroutes. Maastricht telt 17 inrichtingen die met dit besluit in aanraking komen. Zij zijn begin 2018 schriftelijk door de gemeente worden benaderd.

Energiebesparing door bedrijven

In 2018 heeft wederom een uitbreiding plaatsgevonden van de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de zogenoemde 3^e lichting, deze zijn 1 januari 2018 in werking getreden. Deze lijst is opgenomen in bijlage 10 van de Activiteitenregeling Milieubeheer. 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. In 2019 is de lijst van erkende energiebesparende maatregelen opnieuw bekeken met het oog op de huidige stand van de techniek. Bijlage 10 is de Activiteitenregeling Milieubeheer is daarbij geheel vervangen. Deze nieuwe lijst is per 1 april 2019 in werking getreden en is per 14 mei 2019 hersteld, omdat deze enige gebreken had. Handhaven besteedt hieraan in 2020 bij de bedrijfscontroles aandacht.

Daarnaast moeten bedrijven en instellingen met een jaarlijks verbruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit of meer dan 25.000 m³ aardgas uiterlijk 1 juli 2019 aan het bevoegde gezag rapporteren welke energiebesparende maatregelen er zijn of worden genomen. Dit vraagt extra inzet van de gemeente en RUD ZL. Door de rijksoverheid wordt een stimuleringssubsidie beschikbaar gesteld voor de uitvoering van deze taak. In 2019 is een start gemaakt met de beoordeling.

Omgevingswet

De gemeente Maastricht is druk bezig met de invoering van de Omgevingswet. De invoeringsdatum is naar verwachting medio 2021. Deze was gepland voor 1 januari 2021, maar wordt uitgesteld omdat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) niet op tijd gereed is en door de coronacrisis de implementatie van de omgevingswet vertraging oploopt. De Omgevingswet vervangt een groot aantal wetten (o.a. Wabo en Wro). 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 vergunningplichtig zijn, maar aan algemene regels moeten voldoen. Dit kan betekenen dat de gemeente het accent moet verschuiven van vergunnen naar toezicht- en handhaving.

In 2020 staan een aantal voorbereidende activiteiten voor de medewerkers op de planning:

- E-learning module Kennismaking Omgevingswet van de Bestuursacademie;
- Werkatelier Competenties Omgevingswet van de Bestuursacademie.
- Opstellen Collectieve leerbehoefte per team
- Start van 4 opleidingsmodules Omgevingswet via Learn@Maastricht (gespreksvaardigheden, omgevingsgericht luisteren, effectieve beïnvloedingsstrategieën, en projectmatig werken)
- Inkoop diverse technische vervoltrainingen en workshops Omgevingswet

Wet Kwaliteitsborging

Op 14 mei 2019 heeft de Eerste Kamer de Wet Kwaliteitsborging aangenomen. De Wet Kwaliteitsborging heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door het inschakelen van private kwaliteitsborgers. En daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers uitgebreid ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers. Deze wet wordt gefaseerd ingevoerd en zal samen met de omgevingswet worden geïmplementeerd. De positieve gevolgen van deze wet zal het eerst merkbaar zijn bij bouwtoezicht (team Vergunnen Wabo). 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.



¹ Dit hoofdstuk "Nieuwe ontwikkelingen" geldt voor alle VTH-taken van V&L; zowel vergunnen, toezicht en handhaving Wabo.

8. Betekenis van de handhaving (outcome)

De betekenis van de handhaving is veel meer dan een getalsmatige weergave van het aantal verrichte controles en behandelde klachtmeldingen (*output*). De werkelijke betekenis is het *maatschappelijke effect* van de handhaving, ook wel de *outcome* genoemd. Het maatschappelijke effect van een handhavingsactie of een –project (op een branche bijvoorbeeld) is niet eenvoudig aan te geven, laat staan in cijfers uit te drukken. Welke positieve gevolgen zijn direct of indirect toewijsbaar aan de handhaving? Soms is het verband duidelijk, bijvoorbeeld als een ondernemer op aandringen van handhaving maatregelen neemt tegen een te luide geluidsbron dan kan gemeten worden dat de normen niet meer worden overtreden. En omwonenden stellen dan vervolgens objectief vast dat zij minder of geen overlast meer ervaren.

In veel gevallen echter is het causale verband niet aan te tonen, immers hoe toon je aan dat een milieucontrole bij een bedrijf heeft geleid tot het uitblijven van een calamiteit of een bodemverontreiniging? Of dat een bouwvervoerder vooraf een omgevingsvergunning heeft aangevraagd, omdat hij beducht is voor de gevolgen van handhaving als hij dat niet zou doen?

Hierna wordt getracht per thema de outcome in zijn algemeenheid en per thema aan de hand van voorbeelden te beschrijven.

Algemene effecten

- Het behandelen van de vele klachtmeldingen door inwoners (meer dan 1100 in 2019) over fysieke zaken in hun directe woonomgeving, draagt positief bij aan de veiligheidsbeleving van de inwoners.
- De reguliere controles in woongebouwen en bij bedrijven zijn in feite inspecties naar verborgen gebreken of onjuiste werkwijzen bij bedrijven. Gebreken en verkeerde werkwijzen kunnen leiden tot hinder, materiele schade en schade aan de volksgezondheid. Controles verlagen de risico's op deze negatieve gevolgen.
- Verloedering van de fysieke omgeving is één van de factoren die van invloed is op de veiligheidsbeleving. Handhaven Wabo doet iets aan fysieke verloedering van de woonomgeving door lawaai, rommel, stank en lelijke aftandse gebouwen en gevoelens van onveiligheid of onbehagen.
- Ook hinder van bedrijven en incidenten hebben een negatief effect op de veiligheidsbeleving van de mensen.
- Handhaven bevordert ook dat er een gelijk speelveld is voor ondernemers in die zin dat zij die geen vergunning aanvragen en niet investeren in veiligheid en beperking van hinder, daardoor geen onrechtmatig voordeel hebben.
- De bescherming reikt veel verder dan persoonlijke of materiële zaken, het gaat ook om zaken als behoud van ons cultureel erfgoed, van luchtkwaliteit, van natuur- en milieuwaarden.

Effecten van de handhaving op milieuregelgeving

Het naleefgedrag bij de industriële bedrijven is in zijn algemeenheid bevredigend. Milieueisen worden, anders dan regels ten aanzien van het bestemmingsplan en rondom bouwen, zelden ter discussie gesteld.

Gelet op de voornaamste aandachtspunten bij de milieucontroles (geluid, afvalstoffen, energie, bodem en veiligheid bij het opslaan van gassen en chemicaliën) zijn de effecten van deze controles als volgt:

- De kans op incidenten (verontreinigingen, ongelukken) wordt kleiner door de inspecties. De milieucontroles bij bedrijven zetten ondernemers ertoe aan om die maatregelen te nemen die zijn bedoeld om schade aan het milieu en hinder aan omwonenden te voorkomen of te minimaliseren.
- Het uitblijven van incidenten heeft een positief effect op de veiligheidsbeleving voor de mensen in de omgeving.
- Er is minder overlast voor omwonenden door minder overtredingen van de geluidsvoorschriften.
- Afvalstoffen worden afgegeven op correcte wijze waardoor ze niet in het milieu (bodem, lucht, water) terecht komen of via illegale circuits worden afgevoerd.

- Grotere energieverbruikers worden ertoe aangezet om besparingsmogelijkheden van elektriciteit en gas te onderzoeken en daadwerkelijk door te voeren als er sprake is van een redelijke terugverdientijd: dit heeft een effect op het klimaat.
- Nieuwe bedrijven die zich zonder kennisgeving hebben gevestigd, doen die kennisgeving alsnog en krijgen tijdens een eerste milieu-inspectie gedetailleerde uitleg over de milieuverplichtingen: de impact voor het milieu en hun omgeving is dan binnen de normen

Effecten van de controles op bouwregelgeving en de Wet ruimtelijke ordening

Bouw- en Wro-handhaving hebben als voornaamste doel te voorkomen dat wordt gebouwd zonder vergunning en dat het gebruik van percelen en gebouwen in overeenstemming is met de voorschriften van het bestemmingsplan. Als voor het bouwen een vergunning was vereist doch niet is aangevraagd, zullen de bouwwerkzaamheden vrijwel altijd worden stopgezet. Handelen in strijd met de gebruiksbeperkingen van het bestemmingsplan leidt in de regel ook tot stopzetting van die handelingen. Voor zowel bouwen als gebruik geldt evenwel dat het bevoegd gezag altijd moet onderzoeken of legalisatie (achteraf) toch mogelijk is.

Het effect van de handhaving op bouw en Wro is dat:

- De kans dat gebouwd wordt zonder vergunning (waarbij geen toets heeft kunnen plaatsvinden van bestemmingsplan, constructies en welstand) is kleiner.
- Omwonenden van bouwactiviteiten zijn op de hoogte van datgene wat naast hun wordt gebouwd (via de procedure voor de omgevingsvergunning).
- De kans op ongelijkheid tussen bouwers die wél een vergunning aanvragen en bouwers die dat nalaten wordt kleiner.
- De kans op verspreiding van asbest is kleiner.
- De kans op aantasting van monumentale gevels door ontsierende reclamevoeringen, luifels is kleiner.

Effecten van de controles op brandveiligheid

Het aspect brandveiligheid (de bouwkundige inrichting en het gedrag van bewoners) krijgt niet altijd voldoende aandacht van gebouweigenaren en -gebruikers. Of alleen dan als het aan de orde is bij een verbouwing of als een handhaver op bezoek is geweest. Daarna ebt de aandacht in veel gevallen weer snel weg. Bij vrijwel elke inspectie in een hotel, school of kamerverhuurpand, leggen inspecties altijd tekortkomingen bloot. Brandblussers zijn niet meer gekeurd, vluchtroutes zijn gebarricadeerd of verdween, rookmelders zijn defect of onklaar gemaakt (*'want dat ding gaat altijd af als we koken'*).

Het effect van de handhaving is:

- Bij eigenaren van woongebouwen, bewoners en ondernemers neemt het besef toe dat preventiemaatregelen genomen moeten worden. De handhaving op deze thema's is dwingend en leidt ertoe dat voorzieningen ook daadwerkelijk worden aangebracht.
- Studentenpanden en -kamers zijn veiliger door de brandwerendheid van bouwdelen en door de aanwezigheid van rookmelders en vluchtroutes.
- De geïnspecteerde hotels zijn brandveiliger.
- De geïnspecteerde cafés zijn brandveiliger (carnavalscontroles).
- Door nazorg te besteden aan panden waar brand heeft gewoed, wordt voorkomen dat panden weer in gebruik worden genomen terwijl ze niet veilig genoeg zijn door instabiele constructies of door asbest.

Effecten van de controles op de horeca

- In het centrum van de stad wordt minder horecageluidsoverlast ervaren
- Horecagelegenheden zijn ook tijdens carnaval brandveilig. Bij dit thema merkt handhaving dat de jaarlijks terugkerende controles een preventief effect hebben. Steeds meer horecaondernemer hebben vooraf hun zaken al op orde

Effecten van de controles op de Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties

- De ondernemers op het bedrijfsterrein de Karosseer zijn minder geneigd om bedrijfsmatige activiteiten te starten die op grond van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan.
- De opschoonacties op de woonbootlocaties heeft tot gevolg gehad dat alle illegale bebouwing is verwijderd dan wel vergund. Bewoners zijn daardoor geneigd minder illegale bouwactiviteiten uit te voeren.
- De jaarlijkse rondgangen op de woonwagenlocaties zorgen voor extra controles op overtredingen van de bouw- en Wro-regelgeving als ook op de APV. Door dit samen met de ketenpartners te doen volgt een meer integrale aanpak en is biedt dit meer duidelijkheid naar bewoners.

9. Risico's

9.1. Wettelijke eisen aan de Wabo Handhaving

De Wabo handhaving is een medebewindstaak en de gemeente is gehouden deze taak 'naar behoren' uit te voeren. Regels stellen is regels handhaven.

De gemeente moet voldoen aan de eisen van Artikel 7 van het Besluit Omgevingsrecht.

De voornaamste eisen zijn:

- a. Er moet een vastgesteld handhavingsbeleid zijn en aan dat beleid moet een risicoanalyse en een prioriteitsafweging ten grondslag liggen

De gemeente Maastricht heeft in 2015 een risicoanalyse opgesteld voor de Wabo thema's. In die analyse is door de vak deskundigen, zo goed als mogelijk, per onderwerp een inschatting gemaakt van de risico's (op basis van het risico=kans x effect principe). De risicoanalyse is de basis geweest voor een prioriteitenladder die in oktober 2014 door het College is vastgesteld. Door middel van deze jaarrapportage wordt duidelijk welke ontwikkelingen of trends er zijn in bijvoorbeeld nieuwe bedrijvigheid, opvallende klachtmeldingen of incidenten, veranderingen in naleefgedrag of nieuwe bestuurlijke prioriteiten. Hierop wordt dan ingespeeld. Het college en de Raad zijn in de gelegenheid (nieuwe) prioriteiten te stellen of anderszins richting te geven aan de handhaving. Het handhavingsproces is derhalve een cyclisch verlopend proces en het onderliggende beleid blijft actueel.

- b. Er moet een handhavingsstrategie zijn.

Maastricht heeft een strategie. De hoogste prioriteit wordt gegeven aan de meest risicovolle bedrijven of activiteiten. Om naleefgedrag te bevorderen hanteert Maastricht de volgende stappen: voorlichting, verleiding/aanmoediging, waarschuwing, dreigen met sancties, opleggen sancties. Handhaving speelt altijd in op de antecedenten van de overtreders (kennen ze de regels, is dit de eerste keer?) en de risico's (acuut gevaar of niet). Handhaving is daarom altijd maatwerk.

- c. De uitvoering van de handhaving geschiedt op basis van een jaarlijkse evaluatie en een nieuw uitvoeringsprogramma.

Evaluatie en programma liggen nu voor.

- d. 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.

Het team Handhaven Wabo bestaat uit 13,3 fte, het opleidingsniveau varieert van MBO tot HBO en universitair. Velen hebben jarenlange ervaring in het vakgebied. Het team besteed veel aandacht aan training en opleiding.

Maastricht voert de Wabo Handhaving uit conform deze eisen, waarmee op dit punt het risico laag is.

9.2 Doet Maastricht genoeg aan Wabo handhaving?

In de voorgaande paragraaf is de HOE-vraag beantwoord. Daarmee is echter nog geen antwoord gegeven op de HOEVEEL-vraag. Als er een incident of calamiteit optreedt, zal altijd de vraag gesteld worden of het bevoegde gezag voldoende controles heeft uitgeoefend.

Besteed Maastricht genoeg uren aan de Wabo handhaving?

Deze vraag is ook lastig te beantwoorden want, anders dan formules doen vermoeden, is de *risico=kans x effect* methode geen exacte wiskunde: het blijven inschattingen.

Uiteraard geldt dat méér controles kunnen leiden tot een beter naleefgedrag en lagere risico's, maar risico's zijn nooit helemaal uit te sluiten. Incidenten of overlast ontstaan ook door toevalligheden, door slijtage van apparatuur, door onbedoelde fouten van werknemers, door invloeden van buitenaf enzovoorts. Een absoluut nul-risico is in dit kader niet haalbaar.

In ieder geval gelden wel de volgende wettelijke eisen:

1. Controles bij risicovolle bedrijven moeten volgens de vastgestelde frequentie (BRZO);
2. Een 24/7 beschikbaarheid (besluit omgevingsrecht);
3. De beginselplicht tot handhaven (vaste jurisprudentie).

Ad 1: Hieraan wordt voldaan. De grotere bedrijven in Maastricht worden conform die richtlijn frequent, meestal jaarlijks, geïnspecteerd door de Provincie Limburg of door de RUD ZL. Verdere wettelijke verplichtingen ten aanzien van controlefrequenties zijn er niet. Er zijn wel richtlijnen, zoals bijvoorbeeld voor de frequentie van controles op brandveiligheid in gebouwen, maar die zijn dus niet dwingend.

Voor zover er geen wettelijke verplichting is ten aanzien van frequenties en diepgang van controles, komt het aan op de ambitie die de gemeente er zelf in legt. De gemeente Maastricht hanteert als uitgangspunt dat de verantwoordelijkheid primair ligt bij ondernemers en inwoners, maar zet toch 17.280 uren in via het team Handhaven Wabo. Onder de voorwaarde dat Maastricht ervoor zorgt dat de toezichten (voor RUD ZL en voor gemeente zelf) voor reguliere inspecties minimaal op het huidige niveau blijven, zijn de risico's laag.

Ad 2: De gemeente Maastricht is 24/7 bereikbaar door het milieupiket van Wabo handhaving, door bemensing van de regionale crisisorganisatie (bij grotere incidenten) en door de piketdienst van de RUD ZL.

Het team ontvangt jaarlijks meer dan 1000 klachtmeldingen. Handhaven Wabo streeft ernaar om alle klachtmeldingen van inwoners te behandelen. Inwoners hebben doorgaans geen boodschap aan prioritering en capaciteiten van de gemeentelijke handhaving. Hun probleem heeft op dat moment de hoogste prioriteit. Belangrijk is dat de melder van een klacht snel contact krijgt met een ambtenaar, een mens (geen automatische digitale beantwoorder) die hem of haar te woord staat. Niet zelden zijn de melders al voor een groot deel content en bereid een compromis te zoeken, als men het verhaal heeft kunnen doen tegenover een deskundige ambtenaar. Soms ruimt de ambtenaar daarbij misverstanden uit de weg, zoals over vergunningvrij bouwen. Het persoonlijke contact is ook een absolute vereiste als je wil bereiken dat inwoners (buren) zaken met elkaar bespreken. Digitale systemen kunnen daarbij helpen maar vervangen niet het mens-mens contact.

Het team reserveert voor de klachtmeldingen voldoende menskracht (in 2019 met één extra fte op horeca) en hanteert daartoe ook de noodzakelijke flexibiliteit in de werkplanning. Elke werkdagochtend worden de nieuwe klachtmeldingen besproken en wordt meteen actie ondernomen. Op dit punt doet Maastricht het maximale, ook in het opzicht van het behulpzaam zijn van inwoners.

Ad 3: De beginselplicht houdt in dat de gemeente handhavend dient op te treden indien een overtreding wordt geconstateerd. De gemeente zal van haar bevoegdheden gebruik moeten maken. Een uitzondering hierop is wanneer het gaat om overtredingen van geringe omvang of omdat er een concreet zicht bestaat op legalisatie. Er is sprake van 'concreet zicht' als een vergunning is aangevraagd en inmiddels is gebleken dat die vergunning ook daadwerkelijk verleend kan worden.

Helemaal níet handhaven is voor Maastricht in principe geen optie. Dat zou immers ten koste kunnen gaan van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in termen van hinder, onveiligheid en esthetische aantasting. Handhaven is ook van belang in verband met eerlijke concurrentieverhoudingen.

9.3 Weerspanning tegen handhavers

In 2018 en 2019 hebben zich 5 gevallen voorgedaan waarbij inwoners zich met geweld hebben verzet tegen de uitoefening van de taken door Wabo handhaver. Dit levert niet alleen fysieke en psychische schade op voor de betrokken handhavers, maar ook voor de gemeentelijke organisatie in zijn geheel. Fysiek geweld door een horecaondernemer heeft er bijvoorbeeld toe geleid dat controles niet meer door één man gedaan kunnen worden, maar dat steeds een duo moet worden ingezet. Dat kost extra geld vooral omdat het inzet in de avond en nacht betreft.

Een ander geval heeft ertoe geleid dat de handhavers niet meer met hun eigen privéauto ter plaatse kunnen gaan, omdat de betrokken ondernemer via het kenteken het adres van de handhaver had opgespoord en hem vervolgens bij zijn woning heeft laten intimideren.

Met de politie en het Openbaar Ministerie (OM) zijn de volgende afspraken gemaakt:

- a. De politie geeft onmiddellijk prioriteit aan oproepen om assistentie;
- b. Bij elk fysiek geweld of serieuze dreiging daarmee, wordt aangifte gedaan;
- c. De politie maakt proces-verbaal op en zendt dit naar het OM;
- d. De gemeente neemt contact op met het OM en licht het voorval nader toe;
- e. Het OM ziet erop toe dat de politie daadwerkelijk een verbaal opmaakt en inzendt.

Conclusie risico's

Samengevat handelt Maastricht (samen met de RUD ZL) volgens een vooropgezet plan met een risicoanalyse, een prioriteitenladder en een structurele planmatige inzet van menskracht. Het bestuur stelt jaarlijkse een jaarrapportage en een nieuw jaarprogramma en is daarmee in de gelegenheid bij te sturen. Het college legt deze documenten jaarlijks voor aan de Raad en aan Gedeputeerde Staten. Dit is een gesloten beleidscyclus.

De ambitie van Maastricht ten aanzien van de bediening van de inwoners die overlast melden is zeer hoog.

10. Samenvatting maatregelen 2020

Algemeen

- Het team beschikt vanaf 2019 over extra mankracht voor met name horeca gerelateerde klachtmeldingen.
- In 2019 is de tijdelijke formatieplek specifiek voor de handhaving op reclame-uitingen en monumenten komen te vervallen. De klachtmeldingen worden op basis van prioriteit en capaciteit opgepakt. Gemonitord moet worden of hernieuwde uitbreiding noodzakelijk is.

Thema milieu

- De milieucontroles bij de bedrijven moeten volgens het eerder vastgestelde reguliere schema worden voortgezet. Dit geldt voor zowel de RUD ZL als de gemeente zelf.
- Op alle milieuklachten over bedrijven moet worden gereageerd.
- De grotere energieverbruikers onder de bedrijven moeten energiebesparingsrapportages gaan opstellen. De RUD ZL zal daarop gaan toezien.
- Op het bedrijfsterrein de Karosseer moet ook in 2020 een derde van het totale aantal bedrijven integraal worden geïnspecteerd.

Thema bouw

- Extra aandacht is nodig voor illegale asbestsaneringen.
- Een vervolg geven aan de beoordeling van de brandveiligheid van de gevels van hoge gebouwen.
- Handhaving houdt de focus op aantastingen monumentale gebouwen door illegale sloop- en bouwwerken, alsmede door bijvoorbeeld excessieve reclame-uitingen.
- Handhaving op basis van de pilot toeristische woningverhuur doorzetten in 2020.

Brandveiligheid

- De nazorg na brand blijft zeer belangrijk. Er dient zorgvuldig aandacht geschonken te worden aan deze situaties om de veiligheid van omgeving en bewoners en omwonenden te waarborgen.
- Na definitieve afronding van het project veilige kamers is een vervolg nodig in de vorm van reguliere terugkerende inspecties.
- Kamerverhuurpanden meenemen in de reguliere controlecycli.
- Hotels prioriteit blijven geven in de controlecycli.
- Steekproefsgewijs carnaval controles uitvoeren, waarbij gekeken wordt naar de brandveiligheid, brandvertragende versiering, noodverlichtingen en vluchtroutes.
- In 2020 risicovolle gebouwen met een rechtstreekse doormelding naar de brandweer inspecteren op de kwaliteit, gebruik en certificering van de installatie.

Horeca

- Middels de inzet van de handhaver Horeca en het milieupiket blijven reageren op de geluidsoverlastmeldingen door de horeca.
- Waar mogelijk en nodig maatregelen treffen tegen geluidsoverlast als gevolg van bastonen.

11. Jaarprogramma 2020 Handhaven WABO

MILIEU en HORECA 5400 uren (4 fte)		t.o.v. 2019
reguliere controles Wet milieubeheer (Wm) bedrijven (milieu, bouw en RO)	1.820	afname
handhaving horeca geluidoverlast en terrasgebruik	1.250	afname
controles De Karosseer, woonwagenlocaties en woonboten (milieu)	300	gelijk
deelname en nazorg Flexteam	50	gelijk
ongewone voorvallen	80	gelijk
klachtenbehandeling	950	toename
limiters afstellen	50	gelijk
energiebesparing	150	toename
nazorg piketdienst	50	gelijk
controles nav meldingen Activiteitenbesluit Milieubeheer	100	gelijk
overig (cursus, overleg etc.)	500	toename
onvoorzien	100	gelijk
	5.400	

Milieuhandhaving RUD Zuid Limburg 1.350 uren (1 fte)		
controles bij 60 bedrijven	1.350	gelijk

Coördinatie woonboten- en woonwagenlocaties 1215 uren (0,9 fte)		
coördinatie toezicht en handhaving De Karosseer, Woonwagenlocaties, ZW vaart	1215	afname

Bouw & Brandveiligheid 7.155 uren (5,3 fte)		
reguliere controles panden op brandveiligheid	1.500	afname
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	350	afname
klachtenbehandeling	3.315	toename
controles De Karosseer, woonwagenlocaties en woonboten (bouw en WRO)	300	afname
brandveiligheid gevels hoge gebouwen	150	gelijk
deelname en nazorg aan Flexteam	50	gelijk
Nazorg piketdienst	20	nieuw
overig (cursus, overleg etc)	625	toename
werkverdeling, planning	445	toename
rechtsreeks doormeldingen van gebouwen	100	gelijk
onvoorzien	100	toename
	7.155	

Juridische ondersteuning 2.160 uren 1,6 fte		t.o.v. 2019
procedures bouw	250	gelijk
procedures brandveiligheid	150	gelijk
procedures horeca	600	afname
procedures milieu industrie	250	toename
procedures woningsplitsing en kamerverhuur	100	gelijk
procedures toeristische woningverhuur	150	toename
bedrijventerrein De Karosseer	200	gelijk
woonboten Zuid-Willemsvaart en Overlaatgebied	200	gelijk
overig (waaronder voorlichting brandveiligheid, bemiddeling)	260	toename
	2.160	
totale inzet	17.280	uren

programma Milieucontroles gemeente	80 adressen
programma milieucontroles RUD :	60 bedrijfsadressen
programma Reguliere Controles Brandveiligheid	60 adressen
klachtmeldingen over milieu en horecazaken	700 klachtmeldingen (prognose)
klachtmeldingen over bouw- en brandveiligheidszaken	450 klachtmeldingen (prognose)

12. INLEIDING Vergunnen Wabo

12.1 Algemeen

Het Team Vergunnen Wabo van het bedrijfsonderdeel Veiligheid en Leefbaarheid adviseert over, dan wel verleent in mandaat in hoofdzaak omgevings- (bouw-, sloop-, monumenten-) vergunningen, houdt daar toezicht op en treedt zo nodig handhavend op.

De taken van Team Vergunnen Wabo zijn globaal ingedeeld in algemene en specialistische taken. Dit ziet er schematisch in vier clusters als volgt uit:

Algemeen	Specialisme
Vergunningverlening Wabo en Wbb	Advisering constructieve veiligheid
Bouwtoezicht	Advisering welstand

12.2 Missie en visie

De gemeente Maastricht werkt aan een veilig en leefbaar Maastricht waar mensen zich prettig voelen.

Binnen Veiligheid en Leefbaarheid staat Team Vergunnen Wabo voor “*het waarborgen van een veilige en gezonde (bebouwde) leefomgeving door middel van vergunningverlening en toetsing van bouw- en milieuregelgeving. Gezien het historisch karakter van de stad Maastricht worden daarbij hoge eisen gesteld aan welstand technische en hoog monumentale waarden evenals normeringen brandveiligheid, constructieve veiligheid en duurzaamheid*”.

12.3 Wettelijke kaders

Wabo

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn vanaf 2012 25 vergunningstelsels voor werkzaamheden in de fysieke leefomgeving gebundeld. De Wabo maakt het mogelijk één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu aan te vragen: de omgevingsvergunning. Het Team Vergunnen Wabo voert in medebewind deze wet voor de gemeente uit.

Wet RGT

Met de Wet Revitalisering Generiek Toezicht (wet RGT) worden aan gemeenten regels gesteld over het systematisch verstrekken van toezichtinformatie (wat, hoe en wanneer). Om toezicht te kunnen houden op de gemeentelijke uitvoering van de wettelijke taken dienen raad, provincie en rijk te beschikken over informatie over de gemeentelijke Wabo prestaties. Het college is verantwoordelijk voor het ontsluiten van deze toezichtinformatie voor de horizontale en verticale toezichthouders. Aan de hand van deze informatie kan de raad controleren of de wettelijke taken op de juiste wijze zijn uitgevoerd en kan zij daarover een politiek oordeel vormen. De horizontale verantwoording richting raad vormt vervolgens de basis voor het verticale toezicht door rijk en provincie.

Wet verbetering VTH

Met ingang van 14 april 2016 is de nieuwe Wet verbetering Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving in werking getreden. Deze wet bevat regels tot verbetering van de uitvoeringskwaliteit. Daarvoor heeft de gemeenteraad juni 2016 de nieuwe “*Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht gemeente Maastricht*” vastgesteld. Om o.a. de kwaliteit in de organisatie te waarborgen gaan de gestelde regels uit van een sluitende gemeentelijke beleidscyclus.

Met de vaststelling van de jaarrapportages 2018 en 2019 alsmede de jaarprogramma's 2020 Handhaven Wabo en Vergunnen Wabo wordt voldaan aan de gestelde wettelijke kaders.

12.4 Samenwerking met RUD Zuid-Limburg

Team Vergunnen Wabo fungeert in afstemming met Team Handhaven Wabo als contracthouder van de dienstverleningsovereenkomst met de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg. De RUD ZL is een Gemeenschappelijke Regeling (GR) waarin het collectief van de Zuid-Limburgse gemeenten en de provincie Limburg de krachten hebben gebundeld voor de uitvoering van de zgn. basistaken milieu (vergunnen en toezicht) van de talrijke in Maastricht gevestigde milieubelastende bedrijven. Inmiddels voert de RUD ZL ook de nodige specialistische taken uit voor de deelnemende partijen.

De verantwoording van de RUD ZL activiteiten gebeurt jaarlijks in de aparte gemeentelijke beleidscyclus van de GR-instellingen. Zo is dat ook gebeurd over de planjaren 2018 en 2019. In zijn vergadering van 26 mei 2020 heeft de gemeenteraad het Raadsvoorstel 'Ontwerpbegroting 2021 en de Jaarrekening 2019 van de RUD Zuid-Limburg' behandeld. Het raadsvoorstel is unaniem aangenomen.

12.5 Leeswijzer onderdeel Vergunnen Wabo

De vier clusters van Vergunnen Wabo worden in de volgende hoofdstukken telkens verantwoord over de jaren 2018 en 2019. Per cluster wordt ook de prognose voor het planjaar opgenomen in een soort van werkprogramma.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- Vergunningverlening Wabo (bouw) en Wbb (bodem)
- Bouwtoezicht
- Advisering constructieve veiligheid
- Advisering welstand

13. Vergunningverlening Wabo

13.1 Prestatie-indicator Vergunningen

Vergunningaanvragen moeten binnen wettelijke termijnen worden afgehandeld en sloop- en gebruiksmeldingen (meldingen brandveilig gebruik) moeten beoordeeld worden op juistheid en volledigheid. Alle procedures moeten zoveel mogelijk geïntegreerd worden behandeld in het kader van o.a. de Wabo, het Bouwbesluit 2012 en de Wet bodembescherming (Wbb). De door de burgers en bedrijven ingediende documenten worden getoetst en kunnen bij volledigheid en juistheid leiden tot o.a. het verlenen van een omgevingsvergunning, bodembeschermingvergunning of het accepteren van een sloopmelding bij het afbreken van een bouwwerk of het verwijderen van asbest.

Concreet gelden navolgende indicatoren voor de hoofdvergunning, de zgn. omgevingsvergunning.

Speerpunt	Prestatie-indicator	Realisatie 2018	Realisatie 2019	Prognose 2020
Tijdige vergunningen over de te nemen beslissing op een aanvraag	1. Van rechtswege ² wordt geen enkele vergunning verleend. Vergunningen over de te nemen beslissing op een aanvraag worden binnen de wettelijke c.q. afgesproken termijn behandeld tenzij wordt ingestemd met termijnverlenging.	In 2018 zijn door een technisch malheur in de Squit applicatie 2 vergunningen van rechtswege verleend.	In 2019 is geen vergunning van rechtswege verleend.	Geen
Tijdige vergunningen over de te nemen beslissing op een aanvraag	2. De doorlooptijden van de omgevingsvergunningen mogen het gerealiseerd gemiddeld niveau van voorgaand jaar niet overschrijden.	Gedaald van niveau 2017 98 dagen naar niveau 2018 91 dagen.	Gedaald van niveau 2018 91 dagen naar niveau 2019 84 dagen.	85 dagen
Kwaliteit	1. Vergunningen over de te nemen beslissing op een aanvraag voldoen aan de meest actuele wet- en regelgeving en	De verplichte rechtmatigheidscontrole 2018 heeft geen grote afwijkingen laten zien.	De verplichte rechtmatigheidscontrole 2019 heeft geen grote afwijkingen laten zien.	Uitvoeren rechtmatigheidscontrole 2020

² Een vergunning van rechtswege is een vergunning die wordt geacht te zijn verleend omdat niet (tijdig) een besluit tot vergunningverlening is genomen.

	het beleid van de gemeente.			
Kwaliteit	2. Van de bezwaarschriften (bouw en leges) mag maximaal 5% (deels) gegrond worden verklaard.	14%	22%	Bijstelling 15%

De doorlooptijd van de omgevingsvergunning is een meting van het totaal gemiddelde van alle afgesloten reguliere (8 weken) en uitgebreide procedures (26 weken) over de planjaren 2018 en 2019. Vergeleken met planjaar 2017 is gestaag de gemiddelde doorlooptijd gedaald met zo'n 14 dagen. Met niet al te veel schommelingen in het totaal volume (zie hieronder paragraaf 13.2) is hiermee nadrukkelijk tegemoetgekomen aan de wens om de doorlooptijden van de omgevingsvergunning te verkorten in het kader van een efficiëntere en snelle dienstverlening aan de burger. Ook de klant raakt steeds meer gewend aan het werken in een digitale omgeving waaronder ook het via het Omgevingsloket Online indienen van omgevingsvergunningen en diverse meldingen.

Van alle hoofdproducten kent de sloop-/asbestmelding nog altijd de snelste doorlooptijd; gemiddeld in 2018 12 en in 2019 14 dagen.

Van de 150 in 2018 en 197 in 2019 ontvangen bezwaarschriften bouw is 14% respectievelijk 22% (deels) gegrond verklaard. Dat is boven de grens van 5%. De afwijking naar boven is eerder een gevolg van de verbetering van eerder ingediende plannen door de aanvrager annex bezwaarmaker dan directe (wetstechnische) beoordelingsfouten. Opvallend waren in 2019 5 gegronde bezwaarschriften waarbij na heroverweging en 2^e beoordeling door de gemeentelijk bomenspecialist alsnog werd besloten de kapvergunningen te verlenen vanwege de slechte staat van de bomen. Alle gegrondverklaringen zijn tussen de jurist en de vergunningverlener goed besproken ter verbetering van de toekomstige omgevingsvergunningen waar nodig.

Prognose 2020

Voor het planjaar 2020 worden dezelfde prestatie-indicatoren aangehouden waarbij met name getracht wordt de doorlooptijden van de omgevingsvergunningen op niveau te houden na de gerealiseerde daling naar gemiddeld 85 dagen. Het maximum van (deels) gegronde bezwaarschriften wordt bijgesteld naar 15% nieuwe mijlpaal.

13.2 Aantal producten

In 2018 en 2019 zijn navolgende producten in behandeling genomen:

Hoofdproducten Vergunnen	Realisatie 2017	Realisatie 2018	Realisatie 2019	Prognose 2020
Melding brandveilig gebruik	162	167	120	100
Melding sloop / asbest	619	727	648	500
Omgevingsvergunning WABO	1376	1441	1207	1100
Initiatief/principeverzoek	270	292	298	290
Beoordelen bodemonderzoeken Wbb	129	141	165	150
BUS-meldingen/BUS-evaluaties	62	45	68	60
WBB procedures	25	26	39	35

De sinds 2014 ingezette gestaag stijgende lijn in ontvangen aanvragen omgevingsvergunningen lijkt in 2019 aan zijn einde te zijn gekomen. Ook de ontvangen meldingen brandveilig gebruik en de sloop-/asbestmeldingen kenteren enigszins omlaag. Daarentegen blijven de initiatief/principeverzoeken

Wabo en aanvragen bodem- en saneringsvergunningen in 2019 gemiddeld genomen het niveau houden van de afgelopen jaren, zelfs met een lichte stijging.

Problematiek stikstof en PFAS

2019 was het jaar van de stikstof- en PFAS-crisis in de bouwsector. Als gevolg van een rechterlijke uitspraak waarbij de toen geldende PAS-regeling werd afgeschoten en daaropvolgende strengere overheidsmaatregelen tegen de schadelijke gevolgen van de stikstofuitstoot en ter voorkoming van een grote verspreiding van schadelijke stoffen in de bodem, zijn particulieren en bouwondernemers beperkt in hun bouwplannen. De stikstof- en PFAS-crisis in de bouwsector blijken de grote boosdoeners te zijn van de in de 2^e helft van 2019 dalende tendens in de aanvragen van bouwvergunningen. De verwachting bestaat dat in 2020 de gevolgen hiervan nog steeds voelbaar zullen zijn en dat pas in 2021 mogelijk sprake zal zijn van een herstel.

Bodembescherming

Daar waar in de stad nog veel wordt gebouwd, vindt ook veel grond- en bodemverzet plaats. De specialistische vergunningverleners bodem beoordelen alle bouwplannen op de noodzaak van extra bescherming van de bodem en het daarin bevindend grondwater. In veel gevallen zal verontreinigde grond gesaneerd moeten worden.

Veel inspanningen zijn verricht voor twee zogenaamde spoedlocaties: de verontreinigde volkstuinjes Pastoor Moormanstraat en de sanering van de verontreinigde bodem nabij een voormalige chemische waterrij Seringenstraat.

Bij de aanleg van de Noorderbrug is immobilisaat als bouwstof toegepast (een mengsel van een of meerdere (afval)stoffen met toevoeging van een bindmiddel, gebruikt bij enkele afritten). Bij de toetsing van deze toepassing is geconstateerd dat het product niet voldeed aan het benodigde kwaliteitscertificaat en zijn aanvullende bodem beschermende maatregelen genomen met het aanbrengen van een extra waterkerende laag.

In het verleden is PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) toegepast in veel producten, zoals blusschuim, impregneermiddel textiel en anti-aanbaklagen. Deze stoffen zijn door emissies en incidenten in het milieu terechtgekomen en zitten onder andere in de bodem en oppervlaktewateren. Naar aanleiding van het versturen van het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie richting de Tweede Kamer, heeft dit gezorgd voor stagnatie van het uitvoeren van bodemonderzoeken en het hergebruik en de afvoer van grond.

Op de locatie aan de Ravelijnstraat was een sanering noodzakelijk voor de realisatie van een kleine nieuwbouwwijk van stadswoningen. Hierbij was de saneringsopgave het verwijderen van de diffuse bodemverontreiniging en daarmee deze bodemgeschikt te maken voor de bouwfase. Tijdens dit proces keek de buurt van dichtbij mee of alles volgens de regels gebeurde waarbij zowel de lokale pers als de rechter werd ingeschakeld.

Prognose 2020

Ten opzichte van 2019 bestaat de verwachting dat in 2020 als gevolg van de twee crisissen en inmiddels ook de Corona pandemie het aantal bouwvergunningen nog wat zal dalen doch het volume aan grote bouwaanvragen/-projecten zal zeker nog substantieel zijn. De skyline van Maastricht vertoont nog altijd veel "werk in uitvoering" en met de groei van de Groene Loper, Sphinx-Belvédère en de Transitie Blauwe Loper, zijn de verwachtingen toch positief. Ook de over de eerste maanden van 2020 ontvangen principeverzoeken vertonen een gelijke lijn met 2019.

De legesontwikkeling heeft in de afgelopen twee planjaren een flink stijgende lijn laten zien. In 2018 hebben de gerealiseerde bouwleges van liefst € 6,80 mio de oorspronkelijk prognose van € 3,9 mio ruim overtroffen met dank aan grote bouwprojecten Sphinx Zuid, Polvertorenplan, Lindenkruis fase 3,

Tapijn, Bonnenfantencollege, Trichterveld, Zouwdalveste, crematorium Monuta, Mosae Vitae, MECC en Brikke gebouw.

In 2019 is weliswaar de instroom aan nieuwe aanvragen omgevingsvergunningen gekenterd als gevolg van de stikstof- en PFAS-crisis, de legesinkomsten daarentegen hebben met € 6,10 geen groot verval laten zien. Ook in 2019 zijn grote bouwprojecten tot uitvoering gekomen waaronder Campus Hogere Hotelschool, vervolg Groene Loper en Sphinx Zuid, Biomedisch Centrum, St. Gerlachus, Ravelijn, Retail Belvédère, PLEM-gebouw/COA en de renovatie van het stationsgebouw.

Voor 2020 is de prognose bouwleges vastgesteld op € 5,60 mio. In hoeverre de doorwerking van de stikstof- en PFAS-crisis en Corona pandemie zwaar van invloed is op deze legesprognose, is de grote vraag. Voor 2020 wordt in Nederland een krimp van de bouwproductie van 2 procent verwacht, terwijl de bouw in 2021 naar verwachting stabiliseert.

Jaar	Legesopbrengst
2010	€ 4,40 mio
2011	€ 3,60 mio
2012	€ 3,50 mio
2013	€ 3,50 mio
2014	€ 3,40 mio
2015	€ 3,60 mio
2016	€ 5,20 mio
2017	€ 3,70 mio
2018	€ 6,80 mio
2019	€ 6,10 mio
2020	€ 5,60 prognose



Het nieuwe MECC

14. Bouwtoezicht Wabo

14.1 Prestatie-indicator Bouwtoezicht

Bij het bouwtoezicht wordt via opleveringscontroles van de verbouwde of nieuw gerealiseerde bouwwerken informatie verzameld of een activiteit voldoet aan de in de vergunning en/of verleende melding sloop of brandveilig gebruik gestelde eisen. Over deze verzamelde informatie wordt vervolgens een oordeel gevormd; bevindingen worden aan de hand van een inspectieprotocol vastgelegd in een inspectieverslag. Onder bouwhandhaving wordt verstaan: overgaan tot het opleggen van (herstel)sancties indien uit het toezicht blijkt dat niet aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Risico-analyse

In de werkwijze van het bouwtoezicht wordt al in het aanvraagproces van de vergunning een zogenaamde risico-inschatting gemaakt. Die inschatting geeft inzicht in het risico op afwijkingen ten opzichte van de specifieke vergunningsvoorwaarden en de toepasselijke regelgeving.

Een laag risico betreft bijvoorbeeld het realiseren van een dakkapel; een verhoogd risico kan te maken hebben met aspecten rondom veiligheid, zoals constructies, brandveiligheid of omgevingsfactoren; bijvoorbeeld een groot gebouw met een belangrijke publieke functie. Ook uit een oogpunt van de monumentale waarde van een bouwwerk kan er sprake zijn van een verhoogd risico.

Het risico is onder te verdelen in de volgende categorieën:

1. *Laag risico zonder actief toezicht (klasse 1).* Op de werkvoorraad uit deze categorie wordt jaarlijks een steekproefanalyse uitgevoerd.
2. *Laag risico met eindcontrole (klasse 2).* Bij deze categorie vindt er alleen een eindcontrole plaats.
3. *Verhoogd risico waarbij actief toezicht plaatsvindt (klasse 3).* Er worden duidelijke afspraken gemaakt over de verhoogde risicovolle en dus nauw te controleren bouwactiviteiten.

Speerpunt	Prestatie indicator	Realisatie 2018	Realisatie 2019	Prognose 2020
Kwaliteit	1. Inspectieverslagen voldoen aan de meest actuele wet- en regelgeving, het Integrale Toezichtprotocol (iTP) en het beleid van de gemeente.	Uit regelmatige steekproeven blijkt dat hierover voldoende wordt gerapporteerd.	Voldoende niveau is gehandhaafd.	Niveau handhaven. BAG verplichtingen verbeteren in reguliere inspecties en steekproef.
	2. Van risicoklasse 1 wordt jaarlijks een steekproef gehouden van 20% van de werkvoorraad.	Steekproef 1 ^e en 2 ^e halfjaar 2018 uitgevoerd. Geen grote afwijkingen.	Steekproef 1 ^e en 2 ^e halfjaar 2019 uitgevoerd. Geen grote afwijkingen	2 Steekproeven 2020

14.2 Aantal producten

Product Bouwinspectie	Realisatie 2018	Realisatie 2019	Prognose 2020
2x Steekproef risicoklasse 1	551	361	350
Toezicht risicoklasse 2 en 3	804	811	800
BAG meldingen	411	412	400

Bouwtoezicht

In de planjaren 2018 en 2019 verschillen de aantallen gerealiseerde bouwinspecties nauwelijks. Enkel een verandering in de voorselectie van de steekproef (zie hieronder onderdeel toezicht asbest) maakt dat de realisatie in 2019 lager is uitgevallen.

In de categorie “Klasse 2 en 3” is noodzakelijkerwijs veel aandacht moeten uitgaan naar de talrijke grote bouwprojecten, die vergund zijn en vervolgens voor inspectie zijn overgedragen aan bouwtoezicht (zie de bouwprojecten in paragraaf 13.2). Deze grote bouwprojecten onder klasse 3 vragen ten behoeve van o.a. de constructieve toets verhoudingsgewijs veel oplever- en controlemomenten; desondanks is in 2019 een vergelijkbare eindscore als in planjaar 2018 gerealiseerd. De werkdruk en de werkvoorraad bij bouwtoezicht is dan ook erg hoog.

Prognose 2020

In het planjaar 2020 maar ook straks in het nieuwe Bouwbeleidsplan zullen met de huidige formatie scherpere keuzes moeten worden gemaakt in de risico gestuurde afhandeling van de bouwinspecties. Met de huidige formatie toezicht is het lastig in volle omvang tegemoet te komen aan de gegroeide instroom aan opleveringscontroles de afgelopen jaren (herstel bouwmarkt); de stikstof- en PFAS-crisis heeft voor het bouwtoezicht niet direct effect gelet op de liggende hoge voorraad aan grote bouwprojecten. Vooral raken de inspecties voor de zogenaamde “kleinere” bouwwerken en verbouwingen (risicoklasse 2) onder druk omdat, zoals al eerder gezegd, het aandeel gestarte grote bouwwerken enorm veel inzet vragen. In het risico gestuurde bouwtoezicht moet ook aan deze grote opgaven de eerste aandacht worden besteed; vooral de constructieve- en de brandveiligheid staan hierbij voorop. Helaas komt hierdoor bijvoorbeeld de noodzakelijke welstandscontrole bij veranderingen aan monumentale panden onder druk te staan. In 2020 zal bij de werkverdeling van de bouwinspecteurs experimenteel de steekproef risicoklasse 1 voor een deel risico gestuurd opgehoogd worden met bouwwerken risicoklasse 2; waar het ook mogelijk en verantwoord is, wordt dan volstaan met een bezoek aan een op de vijf kleinere bouwwerken (20% controle).

Werkproces BAG en Toezicht

De vereiste verantwoordingen uit hoofde van de wet BAG (Basisadministratie gebouwen) zijn in de planjaren 2018 en 2019 naar een hoger kwaliteitsniveau getild. Met de hulp van een ambtelijke werkgroep BAG zijn de werkprocessen van de reguliere opleveringscontroles en de slooemeldingen BAG proof ingericht. Deze vereiste administratieve afhandeling vraagt veel discipline van de bouwinspecteur. De BAG Terugmeldingen worden inmiddels geroutineerd door de specialistische BAG Toezichthouder verwerkt in samenwerking met BAG Beheer.

Prognose 2020

De BAG-verantwoording door bouwtoezicht vraagt op gezette tijden een extra controle op de gevraagde administratieve verantwoording naar BAG Beheer. In samenwerking met BAG Beheer worden in 2020 kwaliteitscontroles gehouden om na te gaan of bij afronding van het bouwtoezicht bij een project ook alle BAG relevante data zijn verwerkt richting de BAG-administratie. Ook worden de steekproeven risicoklasse 1 voortaan onderworpen aan een extra BAG-controle voordat daarop het bouwtoezicht wordt beëindigd.

Toezicht asbest LAVS

Asbestcontroles na verleende sloopmeldingen vallen onder risicoklasse 1. Gelet op de beperkte toezichtcapaciteit wordt enkel gereageerd bij acute klantmeldingen (lees ook paragraaf 3.4 over de illegale asbestsaneringen). Met de aandacht die asbest toch vraagt en gelet op de gestegen werkdruk van het bouwtoezicht is de werkwijze enigszins aangepast. Vanaf 1^e helft 2018 zijn de asbestcontroles grotendeels verwerkt via een bijzondere controle van het LAVS Landelijk Asbestvolgsysteem.

Het gebruik van het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS) is per 1 maart 2017 verplicht voor asbest-inventarisatiebureaus en asbestverwijderingsbedrijven. LAVS is een webapplicatie waarmee asbestgegevens van elke fase in de keten van asbestverwijdering, vanaf inventarisatie tot en met stort, worden bijgehouden. Het LAVS heeft als doel:

- de transparantie en veiligheid binnen de asbestsector te vergroten,
- het doorlopen van wettelijke procedures te vergemakkelijken,
- de administratieve lasten voor de saneerders en de gemeenten te beperken.

Via LAVS worden de verplichte meldingen (zoals o.a. de sloopmelding, de startmelding, het inspectieprotocol en de stortbon) automatisch verstuurd naar de gemeente. Het maakt de uitwisseling van informatie tussen partijen in de hele asbestketen eenvoudiger. Op kwartaalbasis verricht bouwtoezicht een administratieve controle in het LAVS op het verloop en de uitvoering van de gedane asbestsaneringen. Bij onvolkomenheden worden de professionele saneerders benaderd en gevraagd naar het doorvoeren van de vereiste verbeteringen.

Prognose 2020

De asbestcontroles via de check van het LAVS worden onverminderd voortgezet. Bij acute individuele meldingen vanuit het publiek worden direct werkbezoeken ingelast. Verder worden in 2020 de voorbereidingen gestart om zowel de afhandeling alsmede het toezicht van de asbestmeldingen over te dragen aan de RUD ZL per 01-01-2021.

Legalisaties studentenkamers/ Veilige Kamers

Het project Veilige Kamers is door Team Handhaven Wabo uitgevoerd ter verbetering van de brandveiligheid in panden met 5 of meer studentenkamers (paragraaf 4.3). In het zijspoor van dit project hebben de afgelopen jaren veel particulieren met 3 of 4 studentenkamers zich eveneens bij de gemeente gemeld om met een nieuwe omgevingsvergunning de studentenkamers gelegaliseerd te krijgen. Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan en brandveiligheid van de studentenkamers van deze groep particulieren verloopt via het regulier bouwtoezicht via tijdelijke inhuur. Weliswaar is het project Veilige Kamers voor wat betreft het uitvoeren van de destijds geselecteerde inspecties december 2018 afgesloten, bij het regulier toezicht zijn de inspecties nog volop in behandeling. Gelet op de parate kennis brandveiligheid van de tijdelijk medewerker zijn aan het project eveneens de technische opleveringscontroles toegevoegd van de woningsplitsingen en – omzettingen van de jaarlijkse 40-40-40 regeling voor studentenpanden.

Opleveringscontrole	2018	2019	Werkvoorraad 01-01-2020
Omgevingsvergunning	121	48	133
Melding gebruik	27	19	22

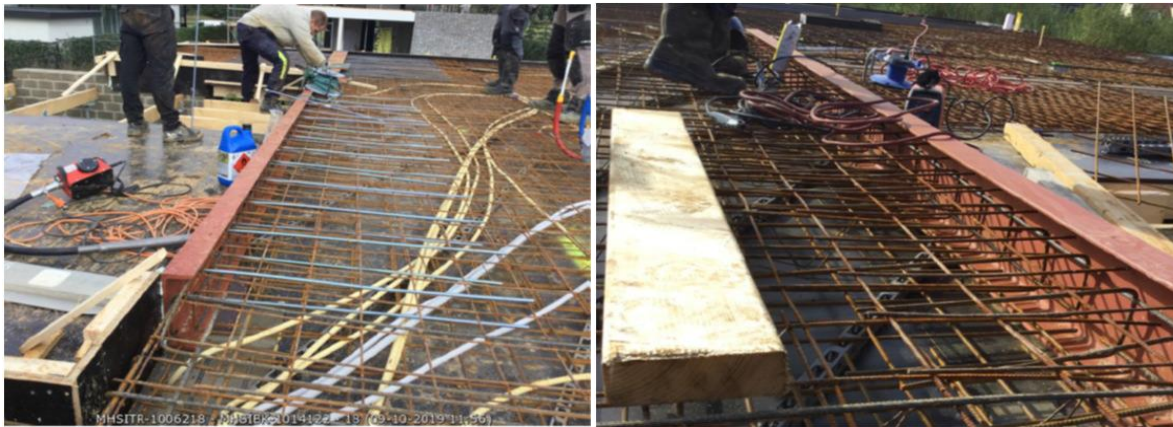
Het overzicht laat in 2019 een daling zien in afgehandelde inspecties. Dat heeft een aantal redenen:

- Complexiteit. Het aanpassen van een gebouw zodat het aan de vergunning/regelgeving voldoet is gemiddeld veel lastiger en omvangrijker geworden. Panden waar particulieren weinig en snel aanpassingen hebben moeten verrichten, zijn veelal al voor 2019 afgehandeld. Resteren nog veel panden met verleende vergunningen uit 2017 en 2018, die pas laat in 2019 met de verbouwingen en aanpassingen zijn gestart.
- Bezwaar- en beroepzaken. Er zijn in 2019 nog bezwaarschriften en beroepzaken afgehandeld uit in 2016 en 2017 gestarte aanvragen om legalisatie. De opleveringscontroles worden dan ook vertraagd afgehandeld.

- Hoge bouwkosten. De kosten van verbouwingen zijn de laatste jaren enorm gestegen en bouwtoezicht is geconfronteerd met talrijke verzoeken tot uitstel van de particuliere aanvragers. Sommige panden worden zelfs verkocht omdat uiteindelijk de oorspronkelijke particulier en aanvrager de verbouwing niet kan bekostigen. Ook kiezen particulieren in voorkomende gevallen voor de optie om tijdelijk kamers van een pand leeg te laten liggen alvorens de verbouwing wordt afgerond.
- Goedkopere aanpassingen. Op zoek naar de goedkoopste oplossing voor een vergunde verbouwing, “kleedt” de particulier via revisie een plan gedeeltelijk uit. Met de keuze bijvoorbeeld voor het niet meer verplaatsen van deuren en wanden alsmede het laten vervallen van enkele oorspronkelijk gestelde hogere veiligheidsvoorzieningen, zoekt de particulier de ondergrens van het Bouwbesluit op waardoor maar net voldaan wordt aan de gestelde regelgeving. In enkele gevallen moeten zelfs nieuwe vergunningen worden aangevraagd. Dat allemaal schort de afhandeldingsdatum van de opleveringscontroles op.

Prognose 2020

Met een nog actuele hoge werkvoorraad vraagt de legalisaties van studentenpanden en de nieuwe aangevraagde woningsplitsingen/-omzettingen van studentenkamers in het bouwtoezicht zeker nog bijzondere aandacht. Op onderdelen zal het noodzakelijk zijn meer en strenger het handhavingsinstrumentarium in te zetten.



Werk in uitvoering

15. Specialismen Advisering constructieve veiligheid en Advisering welstand

15.1 Algemeen

Ten behoeve van de twee primaire Wabo processen vergunningverlening en bouwinspectie houden in het team zich twee disciplines bezig met specialistische advisering:

- *Advisering bouwconstructieve veiligheid (de zgn. bouwconstructeurs),*
- *Advisering Welstand via het Secretariaat van de Welstand- en Monumentencommissie.*

Bouw constructieve veiligheid

De adviseurs constructieve veiligheid dragen bij aan een veilige bebouwde omgeving. Dat gebeurt door middel van het controleren van bouwaanvragen op constructieve veiligheid met betrekking tot sterkte, stabiliteit en de duurzaamheid ten aanzien van de beoogde ontwerplevensduur.

Ook wordt het op een verantwoorde wijze constructief veilig uitvoeren van een bouwwerk beoordeeld, zowel de bouwplaats zelf als de omgeving. Verder worden ook regelmatige constructieve toetsen uitgevoerd ten behoeve van bijzondere opstallen bij grote evenementen en eventuele calamiteiten (veelal bij branden).

Welstand

De Welstand- en Monumentencommissie (WMC) heeft de wettelijke bevoegdheid om plannen waarmee een omgevingsvergunning wordt aangevraagd te toetsen op redelijke eisen van welstand en op monumentenregels. Met haar adviezen aan het college van burgemeester en wethouders draagt de WMC-commissie eraan bij, dat naar behoren wordt ontworpen en gebouwd. Het Team Vergunnen Wabo voert het ambtelijk secretariaat van de WMC

15.2 Prestatie-indicator Specialismen

Bij het verstrekken van de specialistische adviezen wordt er rekening mee gehouden dat deze adviezen inhoudelijk moeten voldoen aan de gestelde eisen. Referentiekaders zijn o.a. de Welstandsnota 2018, de gemeentelijke Restauratierichtlijnen, het Kwaliteitshandboek en de Werkinstructie Adviseurs Constructieve Veiligheid (volgens de landelijke beoordelingsrichtlijn BRL 5019). Uiteraard moeten ook de wensen van de klanten zich herkennen in de adviezen, waardoor deze dan ook de juiste afwegingen en een heldere conclusie moeten bevatten.

Speerpunt	Prestatie indicator	Realisatie 2018	Realisatie 2019	Prognose 2020
Kwaliteit	De welstand-adviezen bevatten heldere conclusies en zijn transparant in de afwegingen.	Via het strakke 4-ogen-protocol tussen secretariaat en voorzitter WMC wordt hieraan invulling gegeven.	Niveau 2018 is gehandhaafd.	Handhaven niveau 2019
	Sporadisch mag B&W afwijken van het WMC-advies.	In één geval Loods5 is B&W afgeweken van het WMC advies	In geen geval is B&W afgeweken van het WMC advies	Alleen bij hoge uitzondering (sterke economische belangen of opgaven duurzaamheid)

Jaarlijks vaststellen jaarverslag WMC	In 2018 zijn de jaarverslagen 2016 en 2017 aan college en raad voorgelegd	In 2019 is het jaarverslag 2018 behandeld	In 2020 wordt jaarverslag 2019 vastgesteld
Alle toetsingsprotocollen aanvullende constructies worden afgesloten conform de gestelde normering in het Kwaliteitshandboek Adviseurs Constructieve Veiligheid.	Uit regelmatige steekproeven blijkt dat hierover voldoende wordt gerapporteerd..	Niveau 2018 is gehandhaafd	Niveau 2019 handhaven
Presentatie Top 10 constructieve opgaven met wethouder	Afgehandeld	Afgehandeld	Afhandelen

15.3 Aantal producten

Hoofdproducten Specialismen	2016	2017	2018	2019	2020
Adviezen Constructieve Veiligheid	215 projecten met 322 volwaardige constructieve beoordelingen	275 projecten met 742 volwaardige constructieve beoordelingen	334 projecten met 854 volwaardige constructieve beoordelingen	362 projecten met 998 volwaardige constructieve beoordelingen	250 projecten met 990 volwaardige constructieve beoordelingen
Adviezen Welstand	1094	1079	1023	990	900

15.4 Adviezen constructieve veiligheid

Constructies

In de planjaren 2018 en 2019 is de verhoogde instroom van gehonoreerde bouwvergunningen na de eerdere bouwcrisis massaal in uitvoering gekomen en zijn hoofd- en detailconstructies uitgebreid voorgelegd aan de drie gemeentelijke bouwconstructeurs. Met name de meermaals in deze rapportage vermelde en tot uitvoering gekomen grote bouwprojecten hebben alle aandacht gevraagd van de drie bouwconstructeurs.

De jaarlijkse Top 10 heeft opnieuw in beide planjaren de inzet en noodzaak van de gemeentelijke bouw constructieve toets bewezen. Zowel bij nieuwbouw van ééngesins- alsmede gestapelde woningen (appartementencomplexen) maar ook bij verbouwingen van monumentale panden in de Binnenstad worden ontwerp- en bouwfouten geconstateerd, die in samenspraak met veelal door aanvragers ingehuurd constructieburo's en de aannemers voor en tijdens de bouw hersteld worden. In deze situaties is de bouwconstructeur ook erg afhankelijk van de kennis en hulp van de gemeentelijk bouwinspecteur. Daarom hebben ook beide functiedragers binnen het bouwtoezicht ook stipt vier wekelijks constructief bouwoverleg, waarbij de bouwprojecten in uitvoering nauwgezet met elkaar worden doorgenomen. Bouwfouten en afwijkingen worden snel met elkaar gedeeld.

Bijzonder vermeldenswaard is de inzet en hulp van de gemeentelijke bouwconstructeur bij de bezwijking (deels in 2 fasen) van de Stadsmuur in het gemeentelijke Stadspark voorjaar 2019. Met

het stapelen van big bags en het plaatsen van een grote stutconstructie is verder bezwijken voorkomen en wordt momenteel nog aan het herstel gewerkt.



Gestutte Stadsmuur

In 2018 en 2019 is bij de vergunningverlening van gemiddeld zo'n 30 grote evenementen (Carnaval, André Rieu enz.) de gemeentelijk bouwconstructeur om specialistisch advies gevraagd. Dit advies heeft betrekking op de sterkte en stabiliteit van de diverse tijdelijke bouwwerken die op evenemententerreinen opgebouwd worden en bij bezwijken of instorten een gevaar vormen voor het publiek en de gebruikers. Hierbij betreft het meestal tenten, podia en tribunes. In 2019 heeft een groot muziekfestival zijn podia moeten aanpassen vanwege onvoldoende ballast en verankering tegen de windbelasting.

Ook bij calamiteiten (veelal tijdens of na een brand) werkt de bouwconstructeur in een gemeentelijke en regionale piketdienst. Vermeldenswaard is de weekendinzet geweest bij een woning in een naburige gemeente vanwege een gekantelde tractor met aanhangwagen tegen de voorgevel waardoor direct het pand gestut moest worden.

Tot slot hebben in beide planjaren navolgende projecten nog extra aandacht gehad:

- Constructieve controles galerijflats
De gemeentelijke bouwconstructeurs houden vanaf 1 januari 2016 extra toezicht op de door de minister voor eigenaren van galerijflats vastgestelde onderzoeksplicht naar de veiligheid en stabiliteit van de galerijvloeren en balkons. Van de 32 onderzochte complexen zijn in 2018 en 2019 de nog 9 resterende projecten begeleid op het realiseren van verstevigingsmaatregelen.
- Breedplaatvloeren
Naar aanleiding van de instorting van een in aanbouw zijnde parkeergarage nabij Eindhoven Airport heeft het ministerie gemeenten verzocht onderzoek te doen naar bouwwerken met zogenaamde breedplaatvloeren. In de verslagperiode is een geconstateerd probleem bij het laatste woon/winkelgebouw opgelost en doen zich geen veiligheidsproblemen meer voor.
- Brandwerendheid KWA-tunnel
In 2018 en 2019 zijn talrijke vervolg overleggen geweest om de afspatgevoelige betonnen tunnelwanden van de KWA-tunnel voldaan te krijgen aan de gestelde brandwerendheidseisen. Samen met Rijkswaterstaat, Projectbureau A2, Brandweer Zuid-Limburg en het Bureau Veiligheidsbeambte wegtunnels wordt gezocht naar een structurele oplossing waarbij ook een beroep wordt gedaan op de deskundigheid van de gemeentelijk bouwconstructeur. Het proces loopt nog.

Prognose 2020

De inzet van de bouwconstructeur is onverminderd nodig bij de reguliere beoordelingen van de constructies bij nieuwbouw en verbouw zowel in als buiten de Binnenstad. Ook bij evenementen,

constructieve calamiteiten, de laatste controles van enkele galerijflats alsmede het project KWA-tunnel is de bouwconstructeur nodig. Met een voorzichtige verwijzing naar mogelijke vertragingen in de bouwsector als gevolg van de stikstof- en PFAS-crisis zijn minder projecten gepland doch dat wordt niet verwacht van de gevraagde constructieve beoordelingen in 2020.

In het kader van een 2^e ronde onderzoek plicht voor gebouwen met breedplaatvloeren heeft de minister van BZK mei 2020 gemeenten gevraagd de betreffende gebouwen in de gemeente te inventariseren en vervolgens toe te zien dat de eigenaren deze gebouwen laten beoordelen en waar nodig maatregelen nemen om te veiligheid te waarborgen. De gemeentelijke bouwconstructeurs gaan het onderzoek verrichten conform een in samenspraak met de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN) vastgesteld protocol.

15.5 Adviezen Welstand

Het aantal welstandsadviezen is in vergelijking met de jaren 2013 tot en met 2015 vanaf piekjaar 2016 onverminderd hoog. Het college heeft om die reden in 2018 ingestemd met een uitbreiding van het secretariaat van de WMC met 0,5 fte.

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
768	676	832	1094	1079	1023	990	900

In jaarlijks zo'n 1000 welstandsadviezen heeft de WMC in de afgelopen 2 jaren uitgebreid geadviseerd over welstandsaspecten bij bouwplannen tot hergebruik en herbestemming van gebouwen, restauratie en nieuwbouw, projecten in de openbare ruimte en ook steeds meer verduurzaming van gebouwen.

De WMC heeft in 2018 en 2019 in totaal 53x vergaderd en daarin 559 aanvragers voor een toelichting ontvangen; het wekelijks mandaatoverleg met 1 WMC lid is 102x georganiseerd en door 302 (potentiële) aanvragers bezocht.

Het instrument atelieroverleg is in de verslagperiode 12x met succes ingezet bij complexe projecten of projecten met tegenstrijdige belangen.

Resultaten van de adviezen van de WMC waren:

WMC commissie	Akkoord	Strijdig
2015	50%	40%
2016	57%	38%
2017	53%	43%
2018	51%	42%
2019	57%	33%

Mandaatcommissie	Akkoord	Strijdig
2015	73%	25%
2016	67%	32%
2017	65%	34%
2018	68%	31%
2019	69%	27%

In 2018 is de WMC kritisch geweest ten aanzien van het vergaand opdelen van monumenten voor kamerverhuur. In de categorie duurzaamheid was de zoektocht naar maatwerk voor grootschalige renovaties van woningcomplexen buitengewoon. Ook werd veel energie en tijd gestoken in de instandhouding van de visuele kwaliteit van de monumentale binnenstad als gevolg van het aanbrengen van luifels, schotten en verwarmingen bij terrassen.

In 2019 heeft de WMC extra aandacht besteed aan het instrument Atelieroverleg. Naast enkele succesvolle ateliers over complexere welstandopgaven waren er achtereenvolgens het Atelier *Publieke Ruimte*, Atelier *Omgevingswet*, Atelier *Duurzaamheid* en Atelier *Voorstel tot invoering van een integraal overleg-gremium in de vroegste fase van een project-initiatief*. Dit laatste atelier gold ook als evaluatie van een werkbezoek aan Amsterdam.

In Ateliers lopen meningen en standpunten uiteen en wordt er dus gediscussieerd en gezocht naar gemeenschappelijke draagvlakken. Het waren spannende ateliers, waarin zeker niet alle vragen beantwoord werden, maar er wel werd bijgedragen aan de bewustwording ten aanzien van noodzakelijke veranderingen die op korte termijn op komst zijn.

Duidelijk werd ook uit het laatste Atelier, hoe nuttig integraal overleg in de beginfase van initiatieven kan zijn. In 2019 getuigden 2 belangrijke plannen daarvan:

- Het bedrijvenpark Belvédère. Voor de uitbreiding van dat bedrijventerrein moesten door de gemeente sturende kaders voor het ontwerp worden bepaald, waarbij Stedenbouw met de WMC vroegtijdig in overleg ging.
- Een particulier initiatief voor hergebruik van industrieel erfgoed in een totaal andere functie: het rijksmonument de Gasfabriek. Vóór er definitief besloten werd over al of niet aankoop wilde initiatiefnemer peilen bij de WMC hoe de gewenste aanpassingen aan het gebouw zich verhielden tot de Welstandsnota en de Restauratierichtlijnen.



Nieuwe Gasfabriek

Prognose 2020

Per 1 maart 2020 is na een jarenlang dienstverband afscheid genomen van secretaris Arthur Houben. Inmiddels is Ellen Snoeck benoemd tot nieuwe secretaris van de WMC en is Roy Korsten tijdelijk voor 2 jaren aangesteld als adjunct-secretaris WMC.

In hoeverre de stikstof- en PFAS-crisis en inmiddels ook de Corona pandemie zijn doorwerking heeft in de te behandelen zaken is nog onzeker. Van een flinke daling wordt niet uitgegaan doch een lichte bijstelling naar mogelijk 900 te behandelen gevallen lijkt gerechtvaardigd. Ten opzichte van de planjaren 2013 t/m 2015 is dat nog altijd een hoog aantal.

In 2020 moet verder de WMC rekening houden met een bezuinigingsvoorstel in het kader van de gemeente brede bezuinigingsronde. Gelijktijdig wordt een onderzoek gestart naar de positie van de Welstandscommissie onder de nieuwe Omgevingswet. De vraag wordt in hoeverre de implementatie van de Omgevingswet leidt tot een wijziging van de inhoudelijke rol en verantwoordelijkheid van de WMC Maastricht, ten opzichte van de bestaande situatie. Deze rol kan worden versmald, verbreed of behouden blijven zoals deze nu is.

16. Samenvatting maatregelen 2020

Vergunningverlening

- De doorlooptijden van de omgevingsvergunningen moeten op niveau blijven na de gerealiseerde daling naar 85 kalenderdagen. Een maximum van 15% aan gegronde bezwaarschriften wordt de bijgestelde mijlpaal.
- Als gevolg van de stikstof- en PFAS-crisis wordt in Nederland een krimp van de bouwproductie van 2 procent verwacht, terwijl de bouw in 2021 naar verwachting stabiliseert. Daarmee zal de instroom van vergunningen lager zijn dan in planjaar 2019.
- De verwachte bouwleges zijn in de gemeentelijke begroting 2020 vastgesteld op € 5,60 mio (realisatie 2019 € 6,1 mio). In hoeverre de gevolgen van de Corona pandemie deze verwachte opbrengst beïnvloedt, is de grote vraag.

Bouwtoezicht

- Nog altijd zal veel inzet van bouwtoezicht gevraagd worden bij de grotere bouwprojecten (risicoklasse 3), zoals Sphinx Zuid en de Groene Loper. Eindcontroles van “kleinere” bouwwerken en verbouwingen (risicoklasse 2) staan daarmee onder druk. In 2020 wordt de steekproef risicoklasse 1 voor een deel risico gestuurd opgehoogd met bouwwerken risicoklasse 2; waar het ook mogelijk en verantwoord is, wordt dan volstaan met een bezoek aan een op de vijf kleinere bouwwerken (20% controle).
- In samenwerking met BAG Beheer worden in 2020 kwaliteitscontroles gehouden om na te gaan of bij afronding van het bouwtoezicht bij een project ook alle BAG relevante data zijn verwerkt richting de BAG-administratie. Ook worden de steekproeven risicoklasse 1 voortaan onderworpen aan een extra BAG-controle.
- De asbestcontroles via de check van het LAVS worden onverminderd voortgezet. Bij acute individuele meldingen vanuit het publiek worden direct werkbezoeken ingelast. Verder worden in 2020 de voorbereidingen gestart om zowel de afhandeling alsmede het toezicht van de asbestmeldingen over te dragen aan de RUD ZL per 01-01-2021.
- Het bouwtoezicht op de legalisaties van studentenpanden en de nieuwe aangevraagde woningsplitsingen/-omzettingen van studentenkamers houden onverminderd bijzondere aandacht. Op onderdelen zal het noodzakelijk zijn meer en strenger het handhavingsinstrumentarium in te zetten.

Advisering constructieve veiligheid

- Met een voorzichtige verwijzing naar mogelijke vertragingen in de bouwsector als gevolg van de stikstof- en PFAS-crisis en eventueel de Corona pandemie zijn minder te beoordelen evenementen en bouwprojecten gepland doch dat wordt niet verwacht van de gevraagde individuele constructieve beoordelingen.
- In opdracht van het ministerie BZK wordt een 2e inventarisatieronde georganiseerd t.b.v. de onderzoek plicht voor gebouwen met breedplaatvloeren. Vervolgens toe te zien dat de eigenaren deze gebouwen laten beoordelen en waar nodig maatregelen nemen om te veiligheid te waarborgen.
- Het restant aan controles van de versterkingsmaatregelen van nog enkele galerijflats wordt voortgezet, zo ook de begeleiding van de brandveiligheidsmaatregelen KWA-tunnel.

Advisering Welstand

- Inrichting van het nieuwe welstandsecretariaat na het vertrek van de secretaris Arthur Houben.
- Als gevolg van de meergenoemde crisissen wordt uitgegaan van een lichte daling naar mogelijk nog altijd 900 te behandelen welstandadviezen in 2020.
- Een inkrimping van 2 leden in de samenstelling van de zes hoofdige WMC maakt onderdeel uit van de gemeente brede bezuinigingsvoorstellen 2020.
- Een onderzoek wordt gestart naar de positie van de WMC onder de nieuwe Omgevingswet. De vraag wordt in hoeverre de implementatie van de Omgevingswet leidt tot een wijziging van de inhoudelijke rol en verantwoordelijkheid van de WMC ten opzichte van de bestaande situatie. Deze rol kan worden versmald, verbreed of behouden blijven zoals deze nu is.