



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Systematische toezichtinformatie Wabo en
Wro

DATUM
5 juli 2023
Verz. 5 juli 2023

BIJLAGEN
VTH Evaluatieverslag
2022/Uitvoeringsprogram
ma 2023

BEHANDELD DOOR
FHP (Frank) Konings

TELEFOONNUMMER
043 - 350 4464

ONZE REFERENTIE
2023.03085

E-MAILADRES
Frank.konings@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Voor de uitoefening van het horizontaal toezicht op de uitvoering van de wettelijke taken Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro), verstrekt het college jaarlijks de zogenaamde systematische toezichtinformatie. Hierbij ontvangt u het "VTH Evaluatieverslag 2022/Uitvoeringsprogramma 2023".

Van een soortgelijke jaarrapportage/-verslag voor de basistaken milieu van de RUD Zuid-Limburg, heeft u al eerder kennisgenomen bij de behandeling van de jaarrekening 2022 van de Gemeenschappelijke Regeling RUD ZL, laatstelijk in de vergadering van de gemeenteraad van 27 juni 2023.

Het document wordt gelijktijdig verstrekt aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg voor haar interbestuurlijk toezicht op de gemeente.

Systematisch toezicht

De systematische toezichtinformatie omvat de aanrijking van de actuele beleidsdocumenten alsmede de jaarlijkse verantwoordingsrapportages en de nieuwe uitvoeringsprogramma's.

Toezichtinformatie Wabo, onderdeel beleid

Op 31 januari 2023 heeft het college het 'Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht' vastgesteld. Het beleidsplan bevat de toetsingsmatrix voor beoordeling van verschillende aanvragen en risicoprofielen ten aanzien van toetsen en inspecties. Op basis daarvan is per type bouwwerk bepaald op welk niveau elk van de aspecten getoetst wordt en op welk niveau ten aanzien van elk van de aspecten inspectie wordt gehouden.

Toezichtinformatie Wabo, onderdeel Evaluatieverslag 2022

In dit onderdeel (hoofdstuk 2) wordt verantwoording afgelegd over de geleverde prestaties. De verantwoording gaat in op de vraag of de planning is gehaald, welke ontwikkelingen en tendensen er zijn, het naleefgedrag van burgers, eventuele risico's en wat dat allemaal betekent voor het uitvoeringsprogramma en de strategie van het aansluitend jaar.



DATUM
5 juli 2023

Uit het evaluatieverslag kan geconcludeerd worden dat de meeste prognoses zijn gehaald. Daar waar dit niet het geval was had dit vooral personele oorzaken (ziekteverzuim, niet kunnen invullen van vacatures).

Leermomenten en ervaringen uit 2022 zijn meegenomen naar de nieuwe maatregelen en prognoses voor 2023 en zijn dan ook opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2023.

Nieuwe ontwikkelingen vergunnen Wabo en Handhaven Wabo

In hoofdstuk 3 van het VTH-Evaluatieverslag 2022/Uitvoeringsprogramma 2023 worden de (nieuwe) ontwikkelingen beschreven die van invloed zijn op de planning en uitvoering van de werkzaamheden op het gebied van vergunnen, inspectie, toezicht en handhaven. Dat zijn o.a. de implementatie van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de taken die voortvloeien uit de Huisvestingsverordening

Uitvoeringsprogramma 2023

In hoofdstuk 5 van het VTH-Evaluatieverslag 2022/Uitvoeringsprogramma 2023 worden de vergunning-, inspectie-, toezicht- en handhavingsactiviteiten voor het jaar 2023 beschreven. Dit heeft betrekking op de VTH-taken in het kader van de Wabo die in eigen huis worden uitgevoerd: bouwen, brandveiligheid, ruimtelijke ordening, monumenten en de minder complexe milieutaken. De reikwijdte van het programma is identiek aan de reikwijdte van het Beleidsplan VTH-taken omgevingsrecht. Daarin is beschreven op welke wijze we jaarlijks tot prioriteiten komen én hoe we onze VTH-taken uitvoeren (strategieën).

In het beleidsplan wordt onderscheid gemaakt in drie typen werkzaamheden:

1. Reguliere werkzaamheden: dit betreft onze klantgestuurde taakuitvoering die is gebaseerd op vergunningaanvragen, meldingen, inspecties en landelijk voorgeschreven uitvoering. Het beleidsplan bevat de toetsingsmatrix voor beoordeling van verschillende aanvragen en risicoprofielen ten aanzien van toetsen en inspecties. Op basis daarvan is per type bouwwerk bepaald op welk niveau elk van de aspecten getoetst wordt en op welk niveau ten aanzien van elk van de aspecten inspectie wordt gehouden.

2. Risicogerichte werkzaamheden: dit betreffen prioriteiten op basis van onze jaarlijkse omgevingsanalyse.

De volgende activiteiten zijn op basis van het risicomodel dat is opgenomen als bijlage 3 bij het VTH-Evaluatieverslag 2022/Uitvoeringsprogramma 2023 (p.24/25) als activiteiten met een hoog risico geclassificeerd. Dit betekent dat -bovenop de reguliere werkzaamheden- extra inzet wordt gepleegd om grip te houden op de risico's.

1. Geluidsoverlast door een bedrijf
2. Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw
3. Waterverontreiniging door lozing bedrijf
4. Illegaal slopen van een gebouw
5. Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur
6. Onjuiste constructie van een gebouw
7. Brandonveilig gebruik van een gebouw met niet-zelfredzame personen
8. Brandonveilig gebruik van een gebouw met veel bezoekers

3. Beleid gestuurde werkzaamheden: dit betreft de inzet van VTH-instrumenten om uitvoering te geven aan vastgesteld gemeentelijk beleid of landelijke prioriteiten. Dit zijn voor 2023 o.a. de volgende werkzaamheden:



DATUM
5 juli 2023

- Tunnelveiligheid
- Coördinatie van woonwagen- en woonbootlocaties;
- Deelname aan het flexteam;
- Energielabel-C-verplichting voor kantoren;
- Opkoopbescherming en toeristische verhuur (huisvestingsverordening gemeente Maastricht);
- Brandveiligheid bij evenementen.

Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2022 en prognose 2023.

Onderdeel van de gevraagde toezichtinformatie op grond van de onder 2 genoemde provinciale verordening is ook:

- a. inzicht in de mate waarin de gemeente beschikt over één of meer gebiedsdekkende structuurvisies als bedoeld in artikel 2.1 Wro;
- b. inzicht in de mate waarin de gemeente beschikt over gebiedsdekkende bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro;
- c. inzicht in de mate waarin de gemeente beschikt over actuele bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wro;

Ad a: Binnen het huidige wettelijke kader van de Wro (art. 2.1) is ervoor gekozen om de vastgestelde 'Omgevingsvisie Maastricht 2040' feitelijk de Structuurvisie voor Maastricht te laten zijn. Het streven is om vóór 1 januari 2024, deze Omgevingsvisie te actualiseren. Deze krijgt dan de daarbij behorende juridische status van Omgevingsvisie. De vaststelling van de geactualiseerde omgevingsvisie vindt vanwege de te volgen participatie plaats na 1 januari 2024. Gemeenten krijgen een overgangstermijn tot en met 31 december 2024 voor het vaststellen van de omgevingsvisie.

Ad b/c: Als gevolg van de inwerkingtreding van de 'Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen' per 1 juli 2018 waren gemeenten niet langer verplicht om bestemmingsplannen binnen de periode van 10 jaar opnieuw vast te stellen. Dit heeft de rijkswetgever gedaan met het oog op de destijds al vastgestelde Omgevingswet. Met het oog op de kenbaarheid van de geldende bestemmingsregeling voor burgers en bedrijven werd de hierboven genoemde wet uitsluitend van toepassing op die plannen en verordeningen die elektronisch (beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn. Hieraan heeft de gemeente Maastricht voldaan.

Prognose 2023

In 2023 zullen vooral bestemmingsplannen in procedure worden gebracht, die worden gemaakt ter facilitering van (her)ontwikkelingen, bijvoorbeeld delen van de gebieden Belvédère, De Groene Loper en Limmel aan de Maas. Voor het gebied 'Terraspark – Ambyerveld' wordt nog een nieuw bestemmingsplan voorbereid (BP Buitengebied Oost). Voor het gebied waarvoor nog deels het Tracébesluit A2 gold (verknoping A2 en A79) is inmiddels voorzien in een nieuwe beheersverordening.

Vanaf medio dit jaar wordt daarnaast gestart met de transitie van het tijdelijke omgevingsplan (van rechtswege bestaande uit alle vigerende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de zogenaamde 'bruidsschat' van het Rijk) naar het volwaardige Omgevingsplan Maastricht 2030. Dit gebeurt conform het 'Plan van aanpak transitie Omgevingsplan Maastricht' vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2021.



DATUM
5 juli 2023

Tot zover een overzicht van onze toezichtinformatie Wabo en Wro.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar



VTH-taken Maastricht
Evaluatieverslag 2022
Uitvoeringsprogramma 2023
Team Vergunnen Wabo en Team Handhaven Wabo



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	3
1.1	Missie en visie	3
1.2	Samenwerking met de RUD Zuid-Limburg.....	3
1.3	Wettelijke kaders en verantwoording	3
1.4	Leeswijzer.....	4
2.	Resultaten 2022 en verantwoording	5
2.1	Resultaten en verantwoording Team Vergunnen Wabo.....	5
2.2	Resultaten en verantwoording Team Handhaven Wabo.....	7
3.	Nieuwe ontwikkelingen Vergunnen Wabo en Handhaven Wabo.....	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Team Handhaven Wabo	11
4	Risico's bij Handhaving.....	12
4.1	Wettelijke eisen aan de Wabo Handhaving.....	12
4.2	Doet Maastricht genoeg aan Wabo handhaving?	12
4.3	Weerspannigheid tegen handhavers.....	13
5	Uitvoeringsprogramma's 2023.....	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Reguliere werkzaamheden	14
5.2.1	Bouw-, reclame-, inrit-, kap-, sloopactiviteiten.....	14
5.2.2	Monumenten	15
5.2.3	Milieu	15
5.2.4	Brandveiligheid	15
5.2.5	Reguliere interne werkzaamheden	15
5.3	Risicogerichte werkzaamheden	15
5.3.1	Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit	16
5.3.2	Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit.....	18
5.4	Beleid gestuurde werkzaamheden	18
5.5	Benodigde capaciteit.....	18
5.6	Personele en financiële inzet 2023.....	18
6	Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2022 en prognose 2023.....	19
	Bijlage 1. Toetsingsmatrix	20
	Toelichting bij toetsingsmatrix	21
	Bijlage 2. Inspectiematrix.....	22
	Toelichting bij inspectiematrix.....	23

Bijlage 3. Risicomodel	24
Toelichting bij risicomodel	25

1. INLEIDING

Voor u ligt het evaluatieverslag 2022 en het uitvoeringsprogramma 2023 van de vergunningverlening, inspectie, toezicht en 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, woningsplitsing en woningomzetting
veiligheid en volksgezondheid	brandveiligheid, veiligheid in de risicovolle industrie, constructieve veiligheid

Tabel: onderwerpen Wabo

Het Team Vergunnen Wabo adviseert over, dan wel verleent in mandaat in hoofdzaak omgevingsvergunningen, inspecteert en treedt zo nodig vanuit de inspectietaak handhavend op. Wanneer de casuïstiek dit vereist, wordt het bestuur actief geïnformeerd.

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
Bouwinspectie	Advisering welstand

*Wet bodembescherming

Het Team Handhaven Wabo houdt regulier toezicht bij bedrijven en in grotere gebouwen (milieu en brandveiligheid), behandelt klachtmeldingen over overlast of (vermeende) misstanden ten aanzien van de Wabo thema's en de huisvestingsverordening, coördineert daarnaast de integrale handhavingsacties en andere zaken aangaande de woonwagen- en woonbootlocaties en begeleidt en ondersteunt de juridische processen voortkomend uit eerdergenoemde handelingen en verzoeken om handhaving. Dit ziet er schematisch als volgt uit:

Algemeen	Specialisme
Handhaving	Wro, bouw- en milieuregelgeving, huisvestingsverordening mbt opkoopbescherming
Toezicht	Brandveiligheid, milieu en huisvestingsverordening mbt toeristische verhuur
Handhavingsjuristen	Juridische ondersteuning handhavers, coördinator woonwagen- en woonbootlocaties, vergunners en inspecteurs
Coördinator woonwagen- en woonbootlocaties	Problematiek en regelgeving woonwagen- en woonbootlocaties

1.1 Missie en visie

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

Binnen Veiligheid en Leefbaarheid staan Team Vergunnen Wabo en Team Handhaven Wabo voor "het waarborgen en in stand houden 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.

1.2 Samenwerking met de RUD Zuid-Limburg

Team Vergunnen Wabo fungeert in afstemming met Team Handhaven Wabo als contracthouder van de dienstverleningsovereenkomst met de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL). 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 (vergunningen en inspectie) van de talrijke in Maastricht gevestigde milieubelastende bedrijven. Inmiddels voert de RUD ZL ook de nodige specialistische taken uit voor de deelnemende partijen.

De verantwoordelijkheid van de RUD ZL taken gebeurt jaarlijks in de aparte gemeentelijke beleidscyclus van de GR-instellingen. Zo gebeurt dat ook over het planjaar 2022. In zijn vergadering van 27 juni 2023 stelt de gemeenteraad het Raadsvoorstel 'Begrotingswijziging begroting 2023 – Ontwerpbegroting 2024 - Jaarrekening 2022 RUD ZL' vast. Het jaarverslag 2022 RUD ZL maakt onderdeel uit van de Jaarrekening 2022. Voor Maastricht sec is een aparte jaarrapportage 31 maart 2023 opgesteld, die voorgesproken is in het zogenaamd accountmanagersoverleg op 9 maart 2023.

1.3 Wettelijke kaders en verantwoording

Wabo

In de 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 (Wet verbetering VTH) 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.

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).

Dit evaluatieverslag wordt na vaststelling door het college, ter informatie gestuurd aan zowel de raad als gedeputeerde staten. Met de vaststelling van dit evaluatieverslag 2022 alsmede het uitvoeringsprogramma 2023 wordt voldaan aan de gestelde wettelijke kaders.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een tabel met daarin de prognose 2022, zoals deze is opgesteld in het uitvoeringsprogramma 2022, alsmede de resultaten over ditzelfde jaar uitgedrukt waar mogelijk in cijfers wel met een korte tekstuele omschrijving.

Hoofdstuk 3 beschrijft de nieuwe ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 gaat in op de bestuurlijke risico's.

Hoofdstuk 5 bevat het uitvoeringsprogramma en de teamplannen 2023 voor het Team Vergunnen Wabo en Team Handhaven Wabo, waarin een onderscheid is gemaakt tussen reguliere werkzaamheden, risicogerichte werkzaamheden en beleid gestuurde werkzaamheden aangevuld met de benodigde capaciteit per team.

2 Resultaten 2022 en verantwoording

2.1 Resultaten en verantwoording Team Vergunnen Wabo

Dit hoofdstuk geeft informatie over aantallen producten, aantallen inspecties en advisering constructieve veiligheid en welstand.

Programma 2022 Vergunnen Wabo	Uitgevoerd 2022	Verantwoording									
Vergunningverlening											
<ul style="list-style-type: none"> De doorlooptijden van de omgevingsvergunningen moeten op niveau blijven. 	<ul style="list-style-type: none"> De doorlooptijden zijn nog steeds aan de hoge kant 	Factoren zijn o.a. niet aflatende hoge caseload, steeds wisselend tijdelijk personeelsbestand in krappe arbeidsmarkt, Corona vertragingen en extra personeelsinzet voor de implementatie Omgevingswet/Wkb.									
<ul style="list-style-type: none"> Een maximum van 15% aan gegronde bezwaarschriften wordt de bijgestelde mijlpaal. 	<ul style="list-style-type: none"> Over een totaal aantal van 998 Wabo besluiten zijn 113 (11%) bezwaarschriften ingediend. Tegen 35 besluiten is een gegrond bezwaarschrift ingediend: 18 tegen een omgevingsvergunning bouw (betreft de taakstelling) en 19 tegen een legesbesluit. 	Het streefpercentage taakstelling bouw is nagenoeg gehaald (15,9%). Met de juristen worden de gegrondverklaringen nadrukkelijk gedeeld.									
<ul style="list-style-type: none"> Als gevolg van de nasleep Corona crises wordt in 2022 een lichte krimp van de bouwproductie verwacht. Daarmee zal de instroom van vergunningen enigszins lager zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2022 is de instroom licht gedaald ten opzichte van 2021; van 2021/1148 naar 2022/984. 	De daling van de instroom in 2022 is beperkt gebleven. De invloed van o.a. de naweën Corona en energie-/annex bouwcrisis is dus erg beperkt gebleven in het cluster vergunnen. Verhoudingsgewijs zien wij de complexiteit en impact van de aanvragen toenemen.									
<ul style="list-style-type: none"> De verwachte bouwleges zijn in de gemeentelijke begroting 2022 vastgesteld op € 5,20 mln. 	<ul style="list-style-type: none"> Ondanks een licht dalende instroom is de taakstelling bouwleges met € 6,40 mln. ruimschoots gehaald. 	Het overschot is onder andere te danken aan de realisatie van de grote bouwprojecten en het uitblijven van een verwachte daling in aanvragen omgevingsvergunningen.									
Bouwinspectie											
<ul style="list-style-type: none"> Nog altijd zal veel inzet van bouwinspectie gevraagd worden bij de grotere bouwprojecten (risicoklasse 3), zoals Sphinx Zuid en de Groene Loper. Eindcontroles van “kleinere” bouwwerken en verbouwingen (risicoklasse 2) alsmede de uitvoering steekproef risicoklasse 1 staan daarmee onder druk. Jaarlijkse prognose opleveringscontroles bedraagt het aantal van 650. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Product</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Opleveringscontrole</td> <td>655</td> <td>349</td> </tr> <tr> <td>Steekproef 2x BAG controles</td> <td>Uitgevoerd 157</td> <td>1x 75</td> </tr> </tbody> </table>	Product	2021	2022	Opleveringscontrole	655	349	Steekproef 2x BAG controles	Uitgevoerd 157	1x 75	In 2022 zijn bij de bouwinspectie een aantal prognoses niet gehaald vanwege het minder beschikbaar hebben van personeel (langdurige ziekte, wisselingen tijdelijk personeel) alsmede opgetreden vertragingen bij de noodzakelijke vervanging van de toezichtapplicatie Squit to Go door Snagstream. De toename van de administratieve last door het werken met de tijdelijke applicatie Snagstream is oorzaak van de vertraging. Door het niet halen van de prognoses, ontstaat er een verhoogd risico dat in situaties niet gebouwd wordt volgens vergunning. In 2022 zijn minder BAG meldingen ontvangen.
Product	2021	2022									
Opleveringscontrole	655	349									
Steekproef 2x BAG controles	Uitgevoerd 157	1x 75									
<ul style="list-style-type: none"> In samenwerking met BAG Beheer (Basisadministratie Gebouwen) worden in 2022 opnieuw kwaliteitscontroles BAG gehouden. 											
Advisering constructieve veiligheid											
<ul style="list-style-type: none"> Met een voorzichtige verwijzing naar mogelijke vertragingen in de bouwsector als gevolg van de Corona pandemie zijn minder te beoordelen evenementen en bouwprojecten gepland doch dat wordt niet verwacht van de gevraagde individuele constructieve beoordelingen. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Realisatie 2021</th> <th>Prognose 2022</th> <th>Realisatie 2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>336 projecten met 957 volwaardige constructieve beoordelingen</td> <td>300 projecten met 850 volwaardige constructieve beoordelingen</td> <td>360 projecten met 803 volwaardige constructieve beoordelingen</td> </tr> </tbody> </table>	Realisatie 2021	Prognose 2022	Realisatie 2022	336 projecten met 957 volwaardige constructieve beoordelingen	300 projecten met 850 volwaardige constructieve beoordelingen	360 projecten met 803 volwaardige constructieve beoordelingen	De inzet op constructie is onverminderd belangrijk gebleven. Het aantal projecten is hoger dan geprognostiseerd. Het aantal volwaardige constructieve beoordelingen is lager dan de prognose.			
Realisatie 2021	Prognose 2022	Realisatie 2022									
336 projecten met 957 volwaardige constructieve beoordelingen	300 projecten met 850 volwaardige constructieve beoordelingen	360 projecten met 803 volwaardige constructieve beoordelingen									
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Vorbereidingen en dossieronderzoeken hebben plaatsgevonden. 	De extra aandacht voor dit onderwerp is in 2022 afgerond. Het directe probleem speelde bij enkele gebouwen waarbij oplossingen zijn geïmplementeerd. Bij het onderzoek van CC3 gebouwen is gebleken dat er geen gebouwen zijn in Maastricht met een breedplaatvloerprobleem.									
<ul style="list-style-type: none"> Het restant aan controles van de verstevigingsmaatregelen van nog enkele galerijflats wordt voortgezet, zo ook de begeleiding van de brandveiligheidsmaatregelen KWA-tunnel. 	<ul style="list-style-type: none"> Maakt inmiddels onderdeel uit van regulier werkproces 	De extra controles en onderzoeken voor de galerijflats zijn in 2022 afgerond. De KWA-tunnel is onverminderd in de aandacht gebleven en loopt over naar planjaar 2023.									

Advisering Welstand

	Realisatie 2020	Realisatie 2021	Prognose 2022	Realisatie 2022	
<ul style="list-style-type: none"> Voor 2022 is een praktisch gelijke realisatie gepland als planjaar 2021. 	884	829	850	855	De realisatie van de planning is behaald.
<ul style="list-style-type: none"> Een inkrimping van 2 leden in de samenstelling van de zes hoofdig WMC maakt onderdeel uit van de gemeente brede bezuinigingsvoorstellen 2020. Ook dient een nieuwe voorzitter te worden aangesteld. 			<ul style="list-style-type: none"> Bezuiniging met 2 leden is per 01-01-2021 doorgevoerd. Nieuwe voorzitter aangesteld 01-11-2021. 		<p>Dolf Dobbelaar is eind 2021 de opvolger geworden van vertrekkend voorzitter Menno Homan. In 2022 heeft de WMC op volle sterkte gefunctioneerd. In verband met de uitdagingen die nog op ons afkomen is in 2022 besloten de commissie tijdelijk uit te breiden en de benodigde middelen hiervoor op te nemen in de programmabegroting 2023.</p>
<ul style="list-style-type: none"> 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. 			<ul style="list-style-type: none"> Het in 2021 gestarte onderzoek naar de toekomstige positie van de WMC is in 2022 afgerond. 		<p>Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad een nieuwe en aangepaste Verordening Welstands-/Monumentencommissie vastgesteld waarin vernieuwingen in de werkwijze van de welstandscommissie zijn doorgevoerd.</p>

2.2 Resultaten en verantwoording Team Handhaven Wabo

Dit hoofdstuk geeft informatie over aantallen producten, aantallen inspecties en advisering constructieve veiligheid en welstand.

Programma 2022 Handhaven Wabo	Uitgevoerd 2022	Verantwoording												
Algemeen														
<ul style="list-style-type: none"> Deelname aan het Flexteam. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2022 zijn (net als de jaren hiervoor) samen met het Flexteam Maastricht integrale controles uitgevoerd. 	Deelname aan het Flexteam is ten behoeve van de Wabo taken. In 2022 hebben meerdere Flexteam acties plaatsgevonden bij zowel bedrijven, kamergewijze verhuur panden en woningen. Noemenswaardig hierin is het ontruimen van een woning op basis van vervuiling, waardoor sprake was van een veiligheid- en gezondheidsrisico.												
<ul style="list-style-type: none"> Toezicht op geweigerde omgevingsvergunningen 	<ul style="list-style-type: none"> Per kwartaal worden de geweigerde omgevingsvergunning doorgezet naar handhaven Wabo. In 2022 zijn 44 geweigerde vergunningen doorgezet. 	Controleren van de geweigerde vergunningen op mogelijk illegaal bouwen vindt plaats op basis van prioriteit en beschikbare capaciteit. In 2022 zijn alle geweigerde vergunningen nogmaals in onderzoek genomen. Dit heeft in 7 gevallen geleid tot de constatering dat alsnog illegaal gebouwd werd. Handhaving is gestart.												
<ul style="list-style-type: none"> Behandeling en afhandeling van verzoeken om handhaving 	<ul style="list-style-type: none"> In 2022 zijn in totaal 13 verzoeken om handhaving beoordeeld en in behandeling genomen. 	De verzoeken om handhaving worden beoordeeld door de handhavingsjuristen. De handhavingsverzoeken worden ten alle tijden opgepakt en in behandeling genomen, dit ook in verband met de juridische verplichting binnen de wettelijke termijn een besluit te nemen op dit verzoek.												
Thema milieu														
<ul style="list-style-type: none"> De milieucontroles bij de bedrijven moeten worden voortgezet op basis van vooraf vastgesteld rooster. Dit geldt voor zowel de RUD ZL als de gemeente zelf. Totaal 140 milieu-inspecties. 	<ul style="list-style-type: none"> Uitgevoerd in totaal 98 controles (43 gemeente, 55 RUD ZL) 	Door het niet kunnen invullen van vacatures en door ziekteverzuim in het cluster toezicht bij de RUD-ZL zijn minder milieu-inspecties uitgevoerd dan gepland (55 i.p.v. 68). Door een relatief hoog ziekteverzuim in het kleine cluster milieuhandhaving van de gemeente Maastricht, zijn ook hier niet alle geplande controles gerealiseerd. Prioriteit is op dat moment gegeven aan de afhandeling van meldingen en klachten op het gebied van milieu.												
<ul style="list-style-type: none"> Reageren op milieuklachten over bedrijven. Prognose 500 meldingen. 	<ul style="list-style-type: none"> Totaal 458 klachtmeldingen ontvangen en in behandeling genomen. <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Milieuklachten inrichtingen</td> <td>643</td> <td>760</td> <td>639</td> <td>575</td> <td>458</td> </tr> </tbody> </table>		2018	2019	2020	2021	2022	Milieuklachten inrichtingen	643	760	639	575	458	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 nagevolgd. Het teruglopen van de meldingen bij team handhaven Wabo is te verklaren door de aangepaste roostertijden van het team Handhaven Openbare Ruimte. Hierdoor worden daar de meeste meldingen over geluidsoverlast, zeker daar waar dat vanuit de horeca afkomstig is, direct in de avonduren opgepakt. Als een melding daarna verdere behandeling nodig heeft, wordt deze behandeling overgedragen aan team handhaven Wabo.
	2018	2019	2020	2021	2022									
Milieuklachten inrichtingen	643	760	639	575	458									
<ul style="list-style-type: none"> De grotere energieverbruikers onder de bedrijven moeten energiebesparingsrapportages opstellen. De RUD ZL ziet daarop toe. 	<ul style="list-style-type: none"> De bedrijfsbezoeken worden uitgevoerd door derden i.o.v. de RUD ZL. Eventueel hieruit voortvloeiende handhaving wordt uitgevoerd door de gemeente. 	Onder de subsidieregeling (VUE 2) is gestart met de eerste controles in 2021. Een totaal van 50 bedrijven is bezocht en handhaving is opgestart, waarbij afspraken zijn gemaakt met de bedrijven over de begunstigingstermijnen voor de verschillende energiebesparende maatregelen. In 2022 zijn de eerste hercontroles uitgevoerd, dit zal doorlopen in 2023.												
<ul style="list-style-type: none"> Calamiteiten (ongewoon voorval/incident, 24/7 milieupiket) 	<ul style="list-style-type: none"> Dit jaar is 8x melding gemaakt van een ongewoon voorval/incident. Dit jaar is geen beroep gedaan op het 24/7 milieupiket. 	Elk voorval is nader onderzocht. Er is met de ondernemer gesproken en er is beoordeeld of aanvullende maatregelen nodig zijn. Daar waar nodig zijn aanvullende stappen genomen. Het 24/7 milieupiket is gedurende het hele jaar geborgd op basis van een wekelijks roterend rooster.												
<ul style="list-style-type: none"> Afstellen en verzegelen limiters 	<ul style="list-style-type: none"> Op basis van afroep zijn 13 limiters afgesteld en verzegeld. 	Afstellen en verzegelen van limiters gebeurt op basis van afroep vanuit team Vergunnen ORHP.												
<ul style="list-style-type: none"> Bijdrage mogelijk beleid houtstook 	<ul style="list-style-type: none"> Meldingen overlast door houtstook zijn doorgeleid naar team Wonen en Leefkwaliteit. 	Door team Wonen en Leefkwaliteit is in 2022 gestart met een onderzoek naar de overlast van houtstook in Maastricht. Dit n.a.v. de in 2021 ontvangen subsidie voor onderzoek naar een gebiedsgerichte aanpak voor houtstook vanuit het Schone Lucht Akkoord (SLA). Uitkomsten en verdere aanpak worden met team Handhaven Wabo gedeeld en besproken. Dit loopt door in 2023.												
Thema bouw en Wro														
<ul style="list-style-type: none"> Reageren op klachtmeldingen betreffende bouw en Wro. Prognose 600 meldingen. 	<ul style="list-style-type: none"> In totaal zijn 340 meldingen ontvangen. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Soort overtreding</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Soort overtreding	2018	2019	2020	2021	2022							De meldingen verdelen we in verschillende categorieën. Zie overzicht hiernaast. Begin 2022 is het meldingenregistratiesysteem (Melddesk) aangepast en zijn alle categorieën, waarop meldingen kunnen worden ingediend door de burger, herijkt. Dit om het melden voor de burger gemakkelijker te maken en om te voorkomen dat meldingen op verkeerde categorieën worden geregistreerd. Dit voorkomt vertraging. Hierdoor hebben
Soort overtreding	2018	2019	2020	2021	2022									

Bouwen/slopen zonder vergunning	164	190	241	230	121
Illegaal bouwen monument	13	5	11	11	15
Illegale reclame-uitingen	61	69	16	14	14
Brand-constructieve onveiligheid	85	75	78	97	121
Strijdig gebruik Wro	84	89	107	115	69
Overig	19	4	5	5	0
Totaal	284	426	458	472	340

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het totaal aantal stappen binnen de handhavingsprocedure. Dit aantal volgt niet per definitie uit het betreffende aantal klachtmeldingen van 2022. Voorbeeld: een klachtmelding opgepakt eind 2021 heeft een groot deel van de doorlooptijd in 2022; dit heeft onder andere te maken met de redelijke begunstigingstermijn die gesteld wordt om een overtreding te beëindigen.

Stap	2018	2019	2020	2021	2022
Voornemen last onder dwangsom	24	39	33	38	45
Last onder dwangsom	47	23	22	12	32
Verbeuring dwangsom	1	3	8	4	3
Last onder bestuursdwang	10	4	1	1	6

wel verschuivingen binnen de categorieën plaatsgevonden waardoor vergelijkend rapporteren ten opzichte van eerdere jaren niet geheel mogelijk is. (Zo lijkt het aantal meldingen brand- en constructieve veiligheid toegenomen, echter de verhoging is toe te rekenen aan een betere registratie.) Dit heeft ook invloed op het totaal aantal meldingen. Die zijn lager geworden door de betere registratie. Daarnaast lijkt het erop dat de toename aan meldingen tijdens de Corona-jaren een piek betrof. Het aantal meldingen herstelt enigszins naar het aantal voor deze periode.

Niet alle klachtmeldingen over bouwzaken leiden tot handhavend optreden. De handhavers trachten zo vaak als mogelijk bemiddelend op te treden tussen klagers en overtreders. Overigens levert deze aanpak geen noemenswaardige tijdswinst op; ook bemiddelen kost tijd, soms zelfs meer. Dit creëert begrip bij de klagers en overtreders, waardoor herhaling van dezelfde melding vaak uitblijft. Ook wordt een voordeel voor deze aanpak 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 al enkele jaren 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), maar dan wel met de mededeling dat wij op privaatrechtelijk vlak niet kunnen optreden.

De reguliere VTH-taken rondom asbest zijn overgedragen aan de RUD ZL (basistaak) per 1 januari 2021. Meldingen van burgers over illegale asbestsaneringen worden eveneens doorgezet naar de RUD ZL. Daar waar tijdens controles/inspecties door handhaven Wabo illegale asbestsaneringen worden geconstateerd worden deze als melding ook doorgezet naar RUD ZL.

Het aantal meldingen over illegale reclame-uitingen is net als in 2021 beduidend lager dan ervoor. Een duidelijke reden is niet aan te voeren. De meldingen worden primair gedaan door onze eigen inspecteurs en toezichhouders. Burgers melden hier nagenoeg niet over. Desondanks blijft dit wel om aandacht vragen omdat de aantasting bij monumenten meestal onomkeerbaar is. 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 pro-actieve aandacht en capaciteit meer voor de klachtmeldingen specifiek voor monumenten en reclame-uitingen.

Toeristisch verhuur van de eigen woning is in de meeste gevallen in strijd met het bestemmingsplan. Om toeristische verhuur van de woning toch mogelijk te maken én om ervaring op te doen is het bestuur in juli 2019 gestart met de pilot 'toeristische woningverhuur'. Gedurende een periode van twee jaar mochten, onder bepaalde voorwaarden, niet alleen een aantal kamers maar ook de gehele woning worden verhuurd. De pilot is in juli 2021 afgesloten en geëvalueerd. Uit de evaluatie blijkt echter dat er weinig animo was om deel te nemen aan de pilot. Voor een groot deel is dat te wijten aan COVID-19. Verder waren in de voorwaarden om deel te nemen aan de pilot geen sancties in de pilot opgenomen indien de verhuurders zich niet melden of niet voldeden aan de gestelde voorwaarden. Door het college is destijds besloten om het beleid van de pilot voort te zetten totdat er een huisvestingsverordening van kracht is. Deze huisvestingsverordening is vastgesteld op 12 juli 2022 en per 1 oktober 2022 van kracht.

- Structurele aandacht voor illegale asbestsaneringen.

- Klachtmeldingen worden doorgestuurd naar de RUD ZL voor behandeling.

- Handhaving houdt de focus op aantastingen monumentale gebouwen door illegale sloop- en bouwwerken, alsmede door bijvoorbeeld excessieve reclame-uitingen.

- In totaal zijn 15 meldingen binnengekomen rondom monumenten en 14 meldingen rondom reclame-uitingen.

- Handhaving op basis van de pilot toeristische woningverhuur doorzetten in 2022.

- Pilot Toeristische verhuur tot 1 oktober 2022
- Registratie van 4 nieuwe adressen die in aanmerking komen voor de pilot.
 - Bijhouden van het aantal verhuurde nachten (294 nachten) van de in totaal 31 geregistreerde adressen.
 - Pilot afgerond juli 2021 en bijbehorend beleid tijdelijk gecontinueerd tot 1 oktober 2022.
- Toeristische woningverhuur ingevolge Huisvestingsverordening vanaf 1 oktober 2022
- Gestart met het toekennen van registratienummers (173 stuks in 2022)).
 - Het bijhouden van de registraties van toeristische woningverhuur.

	<ul style="list-style-type: none"> Gestart met een eerste toetsing of wordt voldaan aan de voorwaarden voor toeristische verhuur. 	<p>In de Huisvestingsverordening is vastgelegd om toeristische verhuur alleen toe te staan indien de verhuurder zich voorafgaande aan de verhuur heeft gemeld bij de gemeente en in bezit is van een registratienummer. Verder moet er voldaan worden aan een aantal criteria om kamers c.q. een hele woning toeristisch te verhuren. Indien niet wordt voldaan aan de gestelde criteria wordt het registratienummer ingetrokken. Met de controle van de gestelde criteria is eind 2022 een begin gemaakt.</p> <p>Tijdens deze controle is geen noemenswaardige overtreding geconstateerd.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Regelmatige controles 'vrijplaatsen' met extra aandacht voor de brandveiligheid Verkenning toezicht en handhaving energielabel C-verplichting kantoren 	<ul style="list-style-type: none"> Controle is uitgevoerd bij het Landbouwbelang. Dit is de laatste vrijplaats. Plan van aanpak opgesteld. 	<p>In 2022 is een plan van aanpak opgesteld in gezamenlijkheid met het Team Duurzaamheid en het Team Economie. Hierin is vastgesteld hoe toezicht op en handhaving van de energielabel C-verplichting in 2023 wordt vormgegeven. De wettelijke verplichting gaat in op 1 januari 2023.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Controle op borging unieke karakter hotels (hotelbeleid) 	<ul style="list-style-type: none"> In 2022 is geen beroep op ons gedaan door Team Economie. 	<p>Vanuit het hotelbeleid zijn voorwaarden gesteld dat een nieuw te vergunnen hotel over een uniek concept dient te beschikken. Op de continuering van het unieke concept na realisatie wordt toegezien. Met Team Economie zijn afspraken gemaakt hoe en wanneer hierop toe te zien. Team Economie bewaakt de termijnen en geeft signaal voor opstart toezicht op de verleende vergunning.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Periodiek toezicht op de tunnelveiligheid van de KWA-tunnel en de Markt-Maastunnel. 	<ul style="list-style-type: none"> In 2022 is de 6-jaarlijkse verklaring over de Markt-Maastunnel opgesteld en door het college vastgesteld 	<p>In het kader van het regulier toezicht op beide tunnels is enkele keren per jaar overleg met de beheerder en eigenaren van de tunnels over de instandhouding ervan. Hierbij wordt toegezien op de veiligheid van de tunnels vanuit de verplichtingen van o.a. de Warvw.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Bijdrage begeleidingsgroep evaluatie beleid woningsplitsing, woningomzetting en herbestemming. 		<p>In 2022 is de evaluatie rondom het beleid van woningsplitsing, woningomzetting en herbestemming afgerond. De uitkomsten van deze evaluatie zijn aanleiding voor het aanpassen van de uitvoeringsregels behorende bij dit beleid. Een start voor het herformuleren van de beleidsregels is gemaakt in 2022 waarna de afronding zal plaats vinden in 2023. Team handhaven Wabo is actief betrokken bij het opstellen van deze uitvoeringsregels en toetst o.a. de duidelijkheid, de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van deze regels.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Bijdrage leveren aan de discussienota als ook het opstellen van raadsvoorstel rondom de opkoopbescherming. 		<p>In 2022 is Team handhaven Wabo actief betrokken geweest bij de discussienota rondom het thema opkoopbescherming. Dit heeft geleid, samen met het thema toeristische verhuur, tot het opstellen en invoeren van een huisvestingsverordening. Handhaven Wabo is een onderdeel van de werkgroep rondom de huisvestingsverordening en kan dan ook actief adviseren richting team Wonen rondom handhavingsaspecten op dit onderdeel. De huisvestingsverordening is op 1 oktober 2022 in werking getreden. Afsproken is dat de inzet van handhaven Wabo 1 jaar na invoering geevalueerd wordt en de middelen in de begroting 2024 indien nodig hierop worden bijgesteld.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Bijdrage aan mogelijke invulling van het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap. 		<p>In juni 2022 is een voorstel voor de wet voorgelegd in de tweede kamer. De ontwikkelingen rondom dit onderwerp worden door Team Wonen op de voet gevolgd. Afhankelijk van deze ontwikkelingen wordt een werkgroep gevormd waaraan Team handhaven Wabo deel zal nemen. In 2022 is hiervoor nog geen beroep gedaan op Team handhaven Wabo.</p>
Thema Brandveiligheid		
<ul style="list-style-type: none"> 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. De periodieke controles brandveiligheid. 	<ul style="list-style-type: none"> Inzet op nazorg is nodig geweest naar aanleiding van 7 branden. Uitgevoerd 25 controles. 	<p>Het betreft vijf woningbranden, waarvan één in een appartementencomplex en twee schoorsteenbranden. Bij beide schoorsteenbranden is een stookverbod opgelegd door de brandweer. Eén brand in een leegstaand pand (slooppand) en één in een hotel. De gelabelde capaciteit (1200 uren) wordt jaarlijks ingezet. Het aantal uitgevoerde controles fluctueert op basis van de omvang van de inspectie. Dit heeft onder andere te maken met de functie van deze gebouwen (zorginstellingen, scholen, kamergewijze verhuur etc.). Daarnaast is door vereiste ondersteuning op eenmalige extra taken waaronder recente beleidsontwikkelingen in 2022 (eenmalig) minder capaciteit ingezet op de brandveiligheidsinspecties waardoor de 1200 uren niet volledig gerealiseerd zijn. Dit jaar zijn op vraag van de BRWZL extra controles uitgevoerd op bluswatervoorzieningen bij grote stallingsgarages.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Thematisch integrale brandveiligheidsinspecties (carnaval controles, grote evenementen etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> 5 controles uitgevoerd op vraag van de brandweer Zuid-Limburg. 	
Thema Karosseer, woonboot- en woonwagenlocaties		
<ul style="list-style-type: none"> Op het bedrijfsterrein de Karosseer moet ook in 2021 een derde van het totale aantal bedrijven integraal worden geïnspecteerd. Totaal 15 integrale controles. Controles woonwagen- en woonbootlocaties 	<ul style="list-style-type: none"> In totaal zijn 15 controles uitgevoerd. In 2022 zijn alle locaties bezocht. 	<p>Er zijn geen noemenswaardige overtredingen geconstateerd.</p> <p>Alle 17 locaties zijn volledig integraal bezocht en de bevindingen zijn gedeeld in het maandelijkse woonwagenoverleg. Op de Zoetmansstraat is een drugslaboratorium aangetroffen en ontruimd. Deze standplaats is zes maanden gesloten.</p>

- Voortzetten projecten Woonboten Overlaatgebied en Woonboten Zuid-Willemsvaart

- De woonbootlocaties zijn meerdere keren bezocht.
- Woonbootlocatie Overlaatgebied (Stuwweg): handhaving is in afwachting van de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan.

In afwachting van de uitspraak van de Raad van State, inzake het ingediende beroep op het bestemmingsplan Grensmaas 2018, is mogelijk een vervolgactie van handhaving nodig. Het gaat in deze namelijk om dekschuiten en pontons die volgens het bestemmingsplan niet zijn toegestaan. We zijn nog altijd in afwachting van deze uitspraak, verwacht wordt dat deze in 2023 zal volgen.

In 2022 zijn meerdere rondgangen gemaakt over de Jaagpaden en tot tevredenheid zijn er geen grote overtredingen geconstateerd. Op de Stuwweg zijn verdovende middelen aangetroffen. De woonboot op de betreffende locatie is voor drie maanden gesloten.

- Provincie breed onderzoek naar de standplaatsbehoefte onder woonwagenbewoners, Dit naar aanleiding van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen-en standplaatsenbeleid met daarin de Rijksvisie op het standplaatsenbeleid.

De coördinator woonwagen- en woonbootlocaties is actief betrokken bij het projectteam dat bezig is met het onderzoek naar geschikte locaties voor de uitbreiding. Daarnaast organiseert de coördinator mede de bijeenkomsten met de bewonerscommissie rondom dit onderzoek en de voortgang. In 2022 hebben een aantal van deze bijeenkomsten plaatsgevonden. En tevens zijn een aantal beoogde locaties bezocht samen met wethouder Pas.

De uitkomst van dit onderzoek is in het najaar van 2020 gedeeld met de woonwagenbewoners. De gemeente heeft in de woningnota een uitbreiding van een 18-tal standplaatsen voor de periode tot 2030 opgenomen. Afgelopen jaar zijn er een aantal bijeenkomsten georganiseerd met de commissie van woonwagenbewoners over de uitbreiding van het aantal standplaatsen. Het traject voor uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen zal doorlopen in 2023.

3 Nieuwe ontwikkelingen Vergunnen Wabo en Handhaven Wabo

3.1 Algemeen

Omgevingswet

De gemeente Maastricht is druk bezig met de invoering van de Omgevingswet. De invoeringsdatum is definitief vastgesteld op 1 januari 2024. Deze was oorspronkelijk gepland voor 1 januari 2021 en 1 juli 2022 en 1 juli 2023 maar werd telkenmale uitgesteld omdat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) niet op tijd gereed was en door de coronacrisis de implementatie van de omgevingswet vertraging opliep. 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, maar hoe dit in de praktijk uit zal komen te zien, moet nog blijken. Dit zal betekenen dat de gemeente op termijn het accent moet verschuiven van vergunnen naar inspectie, toezicht- en handhaving.

In 2020 is gestart met de 4 opleidingsmodules competenties Omgevingswet en deze zijn in 2021 afgerond.

Wet Kwaliteitsborging

Op 14 mei 2019 heeft de Eerste Kamer de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) aangenomen. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit en de bouwinspectie 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 Wkb zal een andere werkwijze vragen van zowel bouwinspectie als ook toezicht en handhaven Wabo. In 2022 is gestart met het opzetten van het werkproces rondom de Wkb. In 2023 wordt dit verder uitgewerkt en zal dit intern worden besproken en afgestemd. De eventuele gevolgen voor de formatie voor inspectie, toezicht en handhaving zullen daardoor in beeld gebracht worden. De Wkb treedt samen met de nieuwe Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking. De direct betrokken Teams Vergunnen en Handhaven Wabo hebben in 2022 een tweedaagse training Wkb gevolgd via de Omgevingsdienst Nederland.

Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht

Voor het jaar 2022 is aangekondigd dat de huidige twee beleidsprogramma's Bouwbeleidsplan Wabo 2016 – 2019 en de Prioriteitenladder Handhaving 2015 – 2018 zullen worden geactualiseerd en getransformeerd naar één nieuwe integraal VTH-Beleidsplan. Door de brede dynamiek in het VTH-taakveld is gekozen voor een VTH-beleidsplan op hoofdlijnen (beleidsarm) en is gekozen voor een jaarlijkse methodiek om tot een omgevingsanalyse en prioriteitstelling te komen. Deze methode wordt jaarlijks in het uitvoeringsprogramma doorlopen. Het Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht is 31 januari 2023 vastgesteld door het college en aansluitend is de Raad geïnformeerd.

Huisvestingsverordening

Enkele ontwikkelingen in de landelijke wetgeving zijn aanleiding geweest voor de gemeente Maastricht om een huisvestingsverordening vast te stellen. Onder andere de wet opkoopbescherming en wet toeristische verhuur zijn hier de aanleiding voor. In 2021 heeft Wonen en Leefkwaliteit onderzocht of dit voldoende aanleiding is om een huisvestingsverordening te onderbouwen en inmiddels is de huisvestingsverordening gemeente Maastricht op 1 oktober 2022 in werking getreden. De huisvestingsverordening is vastgesteld voor een termijn van vier jaar. In de huisvestingsverordening is een vergunningstelsel opgenomen voor de verhuur van woningen die onder de opkoopbescherming vallen. Het toetsen van de aangevraagde vergunningen en de inspectie op deze vergunningen (oplevering van de vergunning) wordt uitgevoerd door Team Vergunnen Wabo. Daarnaast vindt registratie plaats bij toeristische verhuur dit is ondergebracht bij Team Handhaven Wabo, alsmede zal handhaven Wabo proactief handhaven op beide onderwerpen gedurende één jaar. In de zomer 2023 vindt een evaluatie plaats. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie wordt bepaald of de huidige uitvoering vergunnen, toezicht en handhaven wordt voortgezet of dat een andere aanpak vereist is.

3.2 Team Handhaven Wabo

Beleidsondersteuning door handhaven Wabo

Om de cirkel van beleid en uitvoering, de Big-8, sluitend te maken, is het wenselijk dat vanuit de handhaving meer aansluiting plaatsvindt bij het opstellen van nieuw beleid. Op deze manier kan vroegtijdig worden meegedacht en gesignaleerd als bijsturing op de uitvoering van het beleid nodig is. Op deze manier wordt ervoor gewaakt dat beleid werkbaar is en daadwerkelijk uitgevoerd kan worden. Denk aan benodigde capaciteit, maar ook kennis bij de handhavers. Een ander voordeel is dat door het nauwe contact met de beleidsmakers een betere evaluatie plaatsvindt door het delen van onze ervaringen in de uitvoering. Opvallend is al enkele jaren dat we beleidsbijdrages moeten en willen leveren, maar dat dit ten koste gaat van de uitvoeringscapaciteit. Wat ook opvalt is dat de bijdrage die wij hierin leveren met de jaren steeds groter wordt. Door hier in de capaciteitsplanning bij stil te staan wordt een en ander inzichtelijk gemaakt en kan dit mogelijk leiden naar het maken van andere keuzes bij handhaven Wabo of extra capaciteit op dit onderwerp.

Versterkte uitvoering energiebesparings- en informatieplicht

In opdracht van de minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK) is door Rijkswaterstaat in 2019 een ondersteuningsregeling aangeboden voor extra intensivering op het toezicht op het naleven van de energiebesparingsbepalingen uit de Wet Milieubeheer de VUE-1 (Versterkte Uitvoering Energietoezicht). Deze ondersteuningsregeling is in 2021 uitgebreid met een 2e ronde en in 2022 uitgebreid met een 3e ronde. Dit betekent dat de intensivering op de energiebesparingsplicht en de informatieplicht in 2023 wordt voortgezet. In Maastricht zullen onder de VUE-regelingen 1 t/m 3 in totaal 100 gebouwen getoetst worden op het naleven van de energiebesparingsbepalingen. Uitvoering hiervan is via de RUD ZL belegd bij een door het Rijk geselecteerd adviesbureau namelijk ReDo. Eventuele handhavingsverplichtingen die hieruit voortvloeien zijn opdracht voor de gemeente. Hiervoor worden door het Rijk geen extra middelen aan de gemeenten ter beschikking gesteld. Per 1 juli 2023 wordt het energietoezicht van het Activiteitenbesluit belegd bij de omgevingsdiensten middels een noodwet. Dat betekent dat het toezicht op de energiebesparingsplicht en de informatieplicht, per die datum, wordt uitgevoerd door medewerkers van de RUD ZL. Het is dan een basistaak van de RUD ZL.

Structurele uitvoering beleid gestuurde opdrachten en uitbreiding van structurele werkzaamheden

Vaak komen er tussentijds opgaven af op handhaving die niet eerder voorzien waren of beperkt in omvang waren. Later blijken deze structureel van aard te worden en/of de omvang is gegroeid. Het is dan ook nodig om in 2023 uit te werken hoe tijdelijke opgaven structureel te verankeren, dan wel structurele werkzaamheden waar nodig verder uit te breiden. Dit betreft in ieder geval de volgende twee thema's:

- Het toezicht op de tunnels is wettelijk vereist vanuit de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels (Warvw). Dit is een relatief specialistische taak. Maastricht heeft twee tunnels die onder deze wetgeving vallen. Het toezicht wordt sinds oplevering in zeer beperkte mate door het team handhaven Wabo uitgevoerd. Hier zijn geen extra middelen voor beschikbaar gesteld. Landelijk ontwikkelt tunnelveiligheid zich snel en wordt ook meer expertise gevraagd bij het bevoegd gezag. Structurele inbedding van dit toezicht in het team wordt uitgewerkt en ter besluitvorming voorgelegd.
- In het kader van brandveiligheid in gebouwen wordt periodiek toezicht uitgeoefend. Ten opzichte van landelijke richtlijnen en in vergelijking met andere gemeentes, is de controle intensiteit in de gemeente Maastricht erg laag. Er wordt een benchmark uitgevoerd in 2023 op basis waarvan een voorstel voor ambitieniveau ter besluitvorming wordt voorgelegd.

4 Risico's bij Handhaving

4.1 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
Door de brede dynamiek in het VTH-taakveld is gekozen voor een VTH-beleidsplan op hoofdlijnen (beleidsarm) en is gekozen voor een jaarlijkse methodiek om tot een omgevingsanalyse en prioriteitstelling te komen. Deze methode wordt jaarlijks in het uitvoeringsprogramma doorlopen. Het Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht is 31 januari 2023 vastgesteld door het college en aansluitend is de Raad geïnformeerd.
- b. Er moet een handhavingsstrategie zijn.
Maastricht heeft een strategie, deze is opgenomen in het Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht onder bijlage D en E. 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.
Evaluatieverslag en uitvoeringsprogramma 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 12,3 fte structureel en 2 fte incidenteel voor toezicht en handhaving op de huisvestingsverordening (tijdelijk voor de duur van 1 jaar). Het opleidingsniveau varieert van mbo tot hbo en universitair. Velen hebben jarenlange ervaring in het vakgebied. Het team besteedt veel aandacht aan training en opleiding.

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

4.2 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.

Besteedt 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 blijft een afweging van inschattingen en belangen.

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 5.712 uren in via het Team Handhaven Wabo. Onder de voorwaarde dat Maastricht ervoor zorgt dat de toezichturen (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 ongeveer 1000 klachtmeldingen. Handhaven Wabo kan niet meer altijd alle klachtmeldingen behandelen. Zeker wanneer het aantal klachtmeldingen of de complexiteit ervan toeneemt. Jaarlijks wordt via het uitvoeringsprogramma een geactualiseerd prioriteitenkader vastgesteld. Klachtmeldingen binnen de kaders voor een hoge prioriteit worden altijd in behandeling genomen. Klachtmeldingen binnen de kaders voor een lage of gemiddelde prioriteit worden indien directe behandeling niet mogelijk is, uitgesteld behandeld of niet in behandeling genomen. Zulks ter beoordeling door de vakspecialist. Inwoners hebben doorgaans geen boodschap aan prioritering en capaciteiten van de gemeentelijke handhaving. Hún probleem heeft op dat moment de hoogste prioriteit. Belangrijk is dat de melder van een klacht snel contact krijgt met een ambtenaar (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 wilt bereiken dat inwoners (buren) zaken met elkaar bespreken. Digitale systemen kunnen daarbij helpen maar vervangen niet het mens-mens contact. Elke werkdagochtend worden de nieuwe klachtmeldingen besproken en wordt altijd gezorgd voor een terugkoppeling naar de burger. Ook als dit betekent dat we de klachtmelding uitgesteld of niet in behandeling nemen. Daarmee leggen we onze aanpak altijd uit en doen we aan verwachtingenmanagement.

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 een overtreding van geringe omvang of een geval met een concreet zicht 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. Onder handhaven wordt ook verstaan het informeren en motiveren van een overtreder zonder dat daarvoor een formeel handhavingstraject gevolgd moet worden.

Over het algemeen geldt dat het uitvoeren van alle taken die ondergebracht zijn bij Team Handhaven Wabo en zeker gezien de nieuwe ontwikkelingen, zoals genoemd in hoofdstuk 3, onder druk staan. Ook de wijzigingen in de wetgeving en in het beleid vragen steeds meer capaciteit. Het komende jaar zal dan opnieuw goed gemonitord worden hoe de uren inzet uit de prognose zich binnen de verschillende taakvelden gaat verhouden met de werkelijke inzet en zal daar waar nodig tussentijds bijgesteld worden of bestuurlijk gevraagd gaan worden om andere keuzes te maken, dan wel middelen beschikbaar te stellen voor specifieke taken.

4.3 Weerspannigheid tegen handhavers

In de periode 2018 tot en met 2020 hebben zich een aantal gevallen voorgedaan waarbij inwoners zich met geweld hebben verzet tegen de uitoefening van de taken door de handhavers Wabo. Daarop zijn een aantal maatregelen genomen. Zo gaan de handhavers o.a., wanneer ze vooraf inschatten dat een verhoogd risico op weerspanningheid aanwezig is, in duo naar een locatie. In geval van weerspannigheid wordt in alle gevallen aangifte gedaan. Onderstaand protocol is afgesproken met de politie en het Openbaar Ministerie (OM):

- 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.

Indien mogelijk vindt er ook een gesprek plaats met de geweldpleger door het management van de gemeente.

Deze aanpak heeft er mede aan bijgedragen dat sinds 2021 geen sprake meer is geweest van weerspannigheid tegen handhavers Wabo in de vorm van fysiek geweld. Ook toeval zal hierin meespelen, waardoor niet uitgesloten is dat een dergelijk situatie zich opnieuw kan voordoen.

Conclusie risico's

Samengevat handelt Maastricht (samen met de RUD ZL) volgens een vooropgezet plan met een risicoanalyse, een prioriteitenkader en een structurele planmatige inzet van menskracht. Het bestuur stelt jaarlijkse een evaluatieverslag en een nieuw uitvoeringsprogramma op 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.

5 Uitvoeringsprogramma's 2023

5.1 Inleiding

Het uitvoeringsprogramma beschrijft de vergunning-, inspectie, toezicht- en handhavingsactiviteiten (VTH-taken) voor het jaar 2023. Het heeft betrekking op de VTH-taken van de Wabo die we in eigen huis uitvoeren: bouwen, brandveiligheid, ruimtelijke ordening, monumenten en de minder complexe milieutaken. Het programma heeft zijn basis in het Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht, zoals dit 31 januari 2023 door het college van B&W is vastgesteld. In dit beleidsplan is beschreven op welke wijze we jaarlijks tot prioriteiten komen én hoe we onze VTH-taken uitvoeren (strategieën).

De reikwijdte van dit programma is identiek aan de reikwijdte van het beleidsplan. Voor de complexe milieutaken (zogenaamde basistaken) verzorgt RUD ZL onder onze regie de uitvoering en is een afzonderlijk werkprogramma opgesteld. Dit afzonderlijke programma betreft de vergunningverlening milieu, het toezicht op de complexere bedrijven, bodem en asbestsaneringen.

In ons beleidsplan maken we onderscheid in drie typen werkzaamheden:

1. **Reguliere werkzaamheden:** dit betreft onze klantgestuurde taakuitvoering die is gebaseerd op vergunningaanvragen, meldingen, inspecties en landelijk voorgeschreven uitvoering.
2. **Risicogerichte werkzaamheden:** dit betreffen prioriteiten op basis van onze jaarlijkse omgevingsanalyse.
3. **Beleid gestuurde werkzaamheden:** dit betreft de inzet van VTH-instrumenten om uitvoering te geven aan vastgesteld gemeentelijk beleid of landelijke prioriteiten.

In voorliggend uitvoeringsprogramma zijn de werkzaamheden onderverdeeld in deze drie typen.

5.2 Reguliere werkzaamheden

In de strategieën in bijlagen B t/m E van ons VTH-beleid is voor ieder van de VTH-werkzaamheden beschreven op welke wijze we de reguliere taken uitvoeren.

We verwachten op basis van de bouwprognose en de aantallen uit 2022 de volgende aantallen aanvragen, meldingen, inspecties en adviezen in 2023.

Prognoses uitvoering	Prognose 2023
Vergunnen Bouw en Bodem	
Melding brandveilig gebruik	60
Melding sloop / asbest	650
Omgevingsvergunning Wabo	1100
Initiatief/principeverzoek	400
Beoordelen bodemonderzoeken Wbb	150
BUS-meldingen/BUS-evaluaties	80
Wbb procedures	15
Bouwinspectie	
Inspectie risicoklasse 1: aanvragen zonder inspectie	500
Inspectie risicoklasse 2 eenvoudig: aanvragen zonder inspectie	120

Prognoses uitvoering	Prognose 2023
Inspectie risicoklasse 2 complex: aanvragen met alleen eindcontrole	240
Inspectie risicoklasse 3: aanvragen met één of meerdere inspectie op basis van inspectieprotocol (zie bijlage 2)	240
BAG terugmeldingen	200
Specialistisch Advies	
Adviezen Constructieve Veiligheid	850
Adviezen Welstand	850
Toezicht en handhaving	
Meldingen milieu	500
Meldingen ruimtelijke ordening en bouw	500
Milieu-inspecties niet-basistaken (risicogestuurd, zie 3.2.3)	80
Brandveiligheidscontrole (risicogestuurd, zie 3.2.4)	50
Handhavingsverzoeken	20

5.2.1 Bouw-, reclame-, inrit-, kap-, sloopactiviteiten

De diepgang waarmee we aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten beoordelen is afhankelijk van het type bouwwerk. In onze toetsingsmatrix in **bijlage 1** is voor de verschillende type bouwwerken benoemd hoe diepgaand de beoordeling van de aanvraag en aanvullende stukken plaatsvindt tijdens het proces van vergunningverlening. De uitwerking in bijlage 1 is een leidraad; op basis van specifieke situaties kan door de vergunningverlener een meer of minder diepgaande beoordeling op onderdelen plaatsvinden.

Voor de inspecties bouwen wordt onderscheid gemaakt in vijf risicoklassen. Op basis van onderstaande criteria wordt bepaald of de verbouw of nieuwbouw van een bouwwerk in risicoklasse E tot en met A wordt ingedeeld, waarbij A het meest ingrijpend wordt geacht.

- Risicoklasse 0: inspecties vinden niet plaats.
 - o Bouw en verbouw van aan- en bijgebouwen één laags, niet zijnde monumenten
 - o Dakkapellen op woningen, niet zijnde monumenten en/of in beschermd gezichten
 - o Bouwwerken geen gebouw zijnde
 - o Kappen van één boom, niet zijnde beeldbepalend
 - o Aanleggen of wijzigen van inritten
 - o Slopen zonder risico's voor bouw- en sloopveiligheid
 - o Aanlegactiviteiten zonder risico's voor bodem en archeologie
- Risicoklasse 1 eenvoudig: inspecties vinden niet plaats.
 - o Reclame buiten Binnenstad.
 - o Eenvoudige bouwwerken met woonfuncties tot bouwkosten < 100.000
- Risicoklasse 2 complex: er vindt alleen een eindcontrole plaats
 - o Reclame in Binnenstad.
 - o Kappen meerdere en/of beeldbepalende bomen
 - o Aanlegactiviteiten met risico's voor bodem en archeologie
 - o Kenmerkende gemeentelijke monumenten en activiteiten binnen beschermd stadsgezicht
- Risicoklasse 3: inspecties volgens inspectiematrix in **bijlage 2**.
 - o Bouwwerken met bouwkosten < 100.000 met hoog constructieve risico's
 - o Bouwwerken met bouwkosten 100.000 – 1.000.000
 - o Infrastructuur kunstwerken
 - o Slopen met asbest en/of met risico's voor bouw- en sloopveiligheid
 - o Rijksmonumenten en dominante gemeentelijke monumenten
- Risicoklasse 4: inspecties volgens inspectiematrix in **bijlage 2**
 - o Bouwwerken met bouwkosten > 1.000.000
 - o Infrastructuur kunstwerken
 - o Ingrijpende sloopwerken met asbest en/of met risico's voor bouw- en sloopveiligheid

- o Rijksmonumenten en dominante gemeentelijke monumenten

Bij aanvragen waarbij geen inspectie plaatsvindt (risicoklasse 0 en 1 eenvoudig) betekent dit dat BAG-mutaties (o.a. vloeroppervlak) worden afgeleid van de vergunning en hier dus geen bezoek ter plekke wordt uitgevoerd. In de inspectiematrix in **bijlage 2** is per type bouwwerk bepaald met welke diepgang deze inspectie wordt uitgevoerd. De uitwerking in bijlage 2 is een leidraad; op basis van specifieke situaties kan door de inspecteur een meer of minder diepgaande inspectie op onderdelen plaatsvinden.

5.2.2 Monumenten

De toetsingsmatrix in bijlage 1 én inspectiematrix in bijlage 2 gelden voor bouwwerken die geen monument zijn. Voor **monumentale bouwwerken** en bouwwerken in het beschermd stadsgezicht vinden toetsingen en inspecties minimaal op hetzelfde niveau plaats. Aanvragen voor vergunningen bij monumenten en overige bouwwerken binnen beschermd stadsgezicht worden volledig getoetst op alle aspecten van welstand en monumenten. In het inspectieproces vindt algehele controle van alle onderdelen (toezichtniveau 4) plaats op de te wijzigen aspecten conform de restauratierichtlijnen. In de praktijk betekent dit gemiddeld gezien zo'n 75% meer controles dan bij vergelijkbare bouwwerken die geen monument zijn.

5.2.3 Milieu

Het toezicht op de milieubelastende activiteiten binnen de gemeente vindt plaats op basis van onderstaande prioriteitsklassen en controlefrequenties.

Prioriteitsklasse	Aard risico	Controlefrequentie	Voorbeelden
1	Zeer hoog risico	1x per jaar	Complexe risicovolle bedrijven
2	Hoog risico	1x per 3-5 jaar	Bedrijven met vergunningplichtige milieubelastende activiteiten
3	Gemiddeld risico	1x per 5-10 jaar of steekproefsgewijs	Bedrijven met meldingsplichtige milieubelastende activiteiten
4	Beperkt risico	Op basis van klachten	Bedrijven met lage milieu-impact

In prioriteitsklasse 1, 2 en grotendeels 3 zijn alle bedrijven opgenomen in het basistakenpakket. Voor deze bedrijven vindt uitvoering plaats door RUD ZL en geldt het *Uniform uitvoerings- en handhavingsbeleid (basistaken) Regio Zuid-Limburg, van kracht per 12 april 2022*. Het milieutoezicht op de niet-basistaken vindt plaats door de gemeente. Afhankelijk van het risico van de milieubelastende activiteiten en naleefgedrag wordt bepaald welke bedrijven worden bezocht. In 2023 bezoeken we 80 bedrijven met een gemiddeld risico (prioriteitsklasse 3).

5.2.4 Brandveiligheid

Bij de inspecties op de verleende omgevingsvergunningen of meldingen brandveilig gebruik vinden op één of enkele momenten controles plaats op de brandveiligheid. Zie hiervoor de toezichtmatrix in bijlage 2.

Naast deze inspecties op basis van vergunningen of meldingen voeren we periodiek toezicht op deze omgevingsvergunningen brandveilig gebruik en meldingen brandveilig gebruik uit. We hebben hiervoor zeer beperkte capaciteit beschikbaar. Met de huidige formatie kunnen we in 2023 zo'n 50 periodieke controles brandveiligheid uitvoeren. Deze zetten we gericht in op de type bouwwerken waar we de grootste risico's ervaren (zie paragraaf 3.3):

- 20 controles bij kamergewijze verhuur
- 10 controles bij bouwwerken met niet-zelfredzame personen
- 20 controles bij bouwwerken met veel bezoekers

Daarmee komen we bij een groot aantal bouwwerken met brandveiligheidsrisico's niet periodiek, maar alleen in geval van klachten en nieuwe aanvragen. Dit zijn ook bouwwerken met een hoog risico, zoals zorginstellingen, medische instellingen, peuterdagverblijven en lagere scholen.

In 2023 wordt prioriteit gegeven aan het uitvoeren van het minimaal aantal controles. Omdat sprake is van een zeer lage intensiteit van periodiek toezicht op brandveiligheid in gebouwen, wordt in 2023 een benchmark uitgevoerd met andere gemeentes en landelijke richtlijnen. Doel is het ambitieniveau bestuurlijk opnieuw vast te laten stellen.

5.2.5 Reguliere interne werkzaamheden

Naast de primaire taken, zoals het beoordelen/toetsen van aanvragen en meldingen, behandeling van klachten en handhavingsverzoeken én het uitvoeren van inspecties, toezicht en handhaving, worden door de teams ook uren besteed aan ondersteunende processen om de bedrijfsvoering op orde te houden.

In de teamplannen van de teams Handhaven Wabo en Vergunnen Wabo zijn deze activiteiten benoemd. Het betreft onder meer:

- Voorbereiding op de inwerkingtreding op 1 januari 2024 van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.
- Uitwerken en monitoren van het VTH-beleid, uitvoeringsprogramma en evaluatieverslag.
- Bijdragen aan beleid van andere teams en ook de beleidsvertaling daarvan naar de uitvoering.
- Inrichting van het nieuwe VTH-registratiesysteem Squit RX-Mission.
- Participeren in de organisatieontwikkeling 'Samen met plezier voor Maastricht' en de verdere ontwikkeling van Veiligheid en Leefbaarheid.
- Opdrachtverlening, aansturing en monitoring van de inzet van de RUD ZL.

Verhoudingsgewijs vragen deze activiteiten op dit moment veel aandacht.

5.3 Risicogerichte werkzaamheden

De activiteiten die onze burgers, bedrijven en instanties ondernemen en die leiden tot de grootste risico's, krijgen extra aandacht van ons. Jaarlijks bepalen we met een omgevingsanalyse bij welke activiteiten we intensiever aanvragen beoordelen en toezicht houden. De wijze waarop we deze omgevingsanalyse uitvoeren, is beschreven in ons beleidsplan.

De 33 Wabo-activiteiten die we in ons beleidsplan onderscheiden, zijn in werksessies met medewerkers geprioriteerd. Het resultaat is opgenomen in **bijlage 3**. De activiteiten zijn op basis van risico onderverdeeld in hoog, middel en laag risico. De 8 hoog risicoactiviteiten hebben in 2023 onze bijzondere aandacht; hiervoor hebben we bepaald wat we met onze VTH-inzet willen bereiken (doelstelling) en leggen we in ons evaluatieverslag specifiek verantwoording af.

5.3.1 Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit

Bij de onderstaande 8 activiteiten met hoge risico's voeren we bovenop de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) extra werkzaamheden uit om grip te houden op de risico's.

Risico	Probleem	VTH-doel	Indicator	Werkzaamheden
1. Geluidsoverlast door een bedrijf	We ontvangen jaarlijks veel geluidsklachten. Deze gaan met name over horeca gerelateerde activiteiten en zorgen met name voor een verminderde leefbaarheid. Veel van deze klachten betreffen geluid afkomstig uit de horecalocaties. Hiervoor gelden duidelijke geluidseisen waarop we kunnen toezien en handhaven	Geen toename van geluidsklachten ten opzichte van 2022.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitvoeren woon- en leefklimaattoets bij iedere aanvraag en melding. - Aantal ontvangen geluidsklachten in 2023 ten opzichte van 2022. 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: <ul style="list-style-type: none"> - Woon- en leefklimaattoets bij iedere aanvraag en melding. Op basis van deze toets wordt bekeken welke maatregelen de ondernemer nog meer dient te nemen voor een goed woon- en leefklimaat. Doordat in de binnenstad bij iedere mutatie een nieuwe aanvraag of melding nodig is, vindt de woon- en leefklimaattoets daar vaker plaats dan in de omliggende wijken. - Inspecties ter plekke indien uit woon- en leefklimaattoets aandachtspunten volgen. - Iedere melding van geluidsoverlast door een bedrijf wordt opgepakt. We controleren de eventuele maatwerkvoorschriften, bespreken de melding met de melder en zetten acties uit. Dit kan bijv. een geluidsmeting, een overleg met veroorzaker, handhaving en/of mediation zijn om overlast tot een acceptabel niveau te brengen.
2. Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw	Het verwijderen van asbest zonder melding en asbestinventarisatierapport of het verwijderen van asbest in strijd met de voorschriften kan voor de saneerder en de omwonenden leiden tot grote veiligheids- en gezondheidsproblemen. Zonder pro-actief toezicht zien we bij met name de kleinere verbouwingen en sloop geregeld illegale situaties van asbestsloop.	Alle illegale saneringen van asbest worden opgevolgd door een handhavingstraject.	<ul style="list-style-type: none"> - Percentage van de asbestsaneringen die in 2023 zijn gestart, die zonder vooraf ingediende melding of in strijd met ingediende melding plaatsvinden. 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: <ul style="list-style-type: none"> - Het beter in beeld krijgen van de risico's bij asbestsaneringen door het uitvoeren van een risicoanalyse in 2023 specifiek voor illegale asbestsaneringen. - Ieder signaal van illegaal asbest verwijderen wordt opgepakt. Inspecteurs beschikken over voldoende basiskennis voor asbestherkenning. We bespreken het signaal met de melder, laten de RUD ZL ter plekke een controle uitvoeren en treden bij illegale saneringen handhavend op.
3. Waterverontreiniging door lozing bedrijf	Lozingen van diverse stoffen leiden tot verontreiniging van drink- en oppervlaktewater. Bij lozingen zijn de gevolgen groot: veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en natuur staan onder druk bij waterverontreiniging. Met de reguliere milieucontroles door RUD ZL bij de bedrijven nabij het stroomgebied van de Maas en in de drinkwatergebieden wordt voldoende getracht waterverontreiniging te voorkomen. De kans op verontreinigingen is daardoor maar beperkt.	Geen toename van meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging ten opzichte van 2022.	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal ontvangen meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging in 2023 ten opzichte van 2022. 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) geen extra werkzaamheden uit. Met de reguliere werkzaamheden kunnen we de risico's voldoende beperken.
4. Illegaal slopen van een gebouw	Inspecteurs constateren geregeld, zonder het uitvoeren van pro-actief toezicht, (veelal achteraf) sloopwerken die zonder benodigde vergunning/melding hebben plaatsgevonden. Het risico is vooral groot bij de monumentale en beeldbepalende bouwwerken in het beschermd stadsgezicht. (Gedeeltelijke) sloop leidt tot een onomkeerbare situatie: monumentale en beeldbepalende elementen worden beschadigd of verwijderd. Ook bij signalen van (illegale) asbestsloop blijkt vaak sprake van aanpassing van beeldbepalende of monumentale elementen. De omvang van de problematiek is nog onvoldoende in beeld	Inzicht in de (omvang van de) risico's van illegale (gedeeltelijke) sloop van monumentale en beeldbepalende panden.	<ul style="list-style-type: none"> - Uitvoering van risicoanalyse naar illegale (gedeeltelijke) sloop van monumentale en beeldbepalende panden in de binnenstad. 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: <ul style="list-style-type: none"> - Het beter in beeld krijgen van de risico's bij illegale sloop door het uitvoeren van een risicoanalyse in 2023 specifiek voor illegale (gedeeltelijke) sloop van monumentale en beeldbepalende panden in de binnenstad. - Onderzoeken van de mogelijkheid om op basis van aanvragen voor containers en/of steigers in de binnenstad het toezicht op illegale sloop te intensiveren.

Risico	Probleem	VTH-doel	Indicator	Werkzaamheden
5. Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur	In Maastricht worden meer dan 1.200 gebouwen gebruikt voor kamergewijze verhuur. De voornaamste doelgroep voor kamergewijze verhuur is relatief jong (student) en er sprake van een groot verloop onder huurders. De gemeente ontvangt geregeld klachten van huurders over de slecht brandveiligheid van gebouwen met kamerverhuur. In veel gevallen worden bij inspecties situaties aangetroffen in strijd met regelgeving: geblokkeerde vluchtroutes, niet functionerende brandmeldinstallaties of niet tijdige signalering van branden. Bij de grotere kamerverhuurpanden is bij het uitbreken van branden het risico op veel slachtoffers ook groot. Bij zowel verhuurders als gebruikers van panden is de bewustwording van risico's bij brandonveilig gebruik (eigen en andermans veiligheid) laag.	Afname van overtredingen ten aanzien van brandveiligheid in gebouwen met kamergewijze verhuur ten opzichte van 2022.	<ul style="list-style-type: none"> - Percentage van de (minimaal 20) controles op brandveiligheid bij gebouwen met kamergewijze verhuur met 5 of meer kamers, waarbij geen overtredingen ten aanzien van brandveiligheid is aangetroffen (doelwaarde = 75%). - Percentage van de controles bij de afbouw na verleende vergunning Wabo bij kamergewijze verhuur met 5 of meer kamers, waarbij geen overtredingen ten aanzien van brandveiligheid is aangetroffen (doelwaarde = 75%). 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 20 controles op brandveiligheid bij in gebruik zijnde gebouwen met kamergewijze verhuur met 5 of meer kamers. - Na iedere verleende omgevingsvergunning voor het omzetten naar kamergewijze verhuur met 5 of meer kamers vindt een inspectie naar de brandveiligheid, vluchtmogelijkheden en brandbeveiligingsinstallatie plaats. - Na iedere verleende splitsingsvergunning bij kamergewijze verhuur met 5 of meer kamers vindt een inspectie naar de brandveiligheid, vluchtmogelijkheden en brandbeveiligingsinstallatie plaats. Iedere signaal van brandonveilig gebruik in kamergewijze verhuur wordt opgepakt. We bespreken de melding met de melder en zetten acties uit. Dit kan bijv. een controle ter plaatse, een overleg met verhuurder en/of handhaving zijn.
6. Onjuiste constructie van een gebouw	Constructies van een gebouw die gerealiseerd zijn in strijd met of zonder vergunning kunnen leiden tot instorting, met lichamelijk letsel of overlijden van gebruikers, bezoekers of passanten tot gevolg. Inspecties van constructies zijn op enkele momenten van de bouw cruciaal; op latere momenten zijn de gerealiseerde constructies vaak niet meer te raadplegen. Het aantal klachten over constructies is beperkt.	Afname van overtredingen ten aanzien van constructieve veiligheid in bouwwerken met een publieke functie ten opzichte van 2022.	<ul style="list-style-type: none"> - Percentage van de controles bij de onder- en bovenbouw na verleende vergunning Wabo bij gebouwen met een publieke functie, waarbij geen overtredingen ten aanzien van constructieve veiligheid is aangetroffen (doelwaarde = 100%). 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) geen extra werkzaamheden uit.
7. Brandonveilig gebruik van een gebouw met niet-zelfredzame personen	In gebouwen met veel niet-zelfredzame personen (zoals ziekenhuizen, scholen, kinderdagverblijven en verzorgingstehuizen) is het risico op veel slachtoffers bij het uitbreken van brand groot. De niet-zelfredzame personen kunnen maar beperkt op eigen kracht het pand verlaten. Het voorkomen van branden in deze panden is van groot belang, evenals de brandsignalering, doormelding, vluchtwegen én voorkomen van brandoverslag. Over het algemeen zijn eigenaren van deze gebouwen goed op de hoogte van regels en worden deze goed nageleefd.	Geen toename van overtredingen ten aanzien van brandveiligheid in gebouwen met niet-zelfredzame personen ten opzichte van 2022.	<ul style="list-style-type: none"> - Percentage van de (minimaal 10) controles op brandveiligheid bij gebouwen met niet-zelfredzame personen, waarbij aan minimaal 90% van de eisen ten aanzien van brandveiligheid wordt voldaan (doelwaarde = 75%). - Percentage van de controles bij de afbouw na verleende vergunning Wabo bij gebouwen met niet-zelfredzame personen, waarbij geen overtredingen ten aanzien van brandveiligheid is aangetroffen (doelwaarde = 100%). 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 10 controles op brandveiligheid bij in gebruik zijnde gebouwen met niet-zelfredzame personen. - Na iedere verleende vergunning Wabo bij gebouwen met niet-zelfredzame personen vindt een inspectie naar de brandveiligheid, vluchtmogelijkheden en brandbeveiligingsinstallatie plaats. Iedere signaal van brandonveilig gebruik in gebouwen met niet-zelfredzame personen wordt opgepakt. We bespreken de melding met de melder en zetten acties uit. Dit kan bijv. een controle ter plaatse, een overleg met gebouweigenaar en/of handhaving zijn..
8. Brandonveilig gebruik van een gebouw met veel bezoekers	In gebouwen waar veel bezoekers komen (zoals bioscopen, cafés, restaurants, winkelcentra en grootschalige detailhandel) is het risico op veel slachtoffers bij het uitbreken van brand groot. Bezoekers kennen maar beperkt vluchtwegen en zijn niet op de hoogte hoe te handelen in geval van brand. Het voorkomen van branden in deze panden is van groot belang, evenals de brandsignalering, doormelding, vluchtwegen én voorkomen van brandoverslag. Over het algemeen zijn eigenaren van deze gebouwen goed op de hoogte van regels en worden deze goed nageleefd.	Geen toename van overtredingen ten aanzien van brandveiligheid in gebouwen met veel bezoekers ten opzichte van 2022.	<ul style="list-style-type: none"> - Percentage van de (minimaal 20) controles op brandveiligheid bij gebouwen met veel bezoekers, waarbij aan minimaal 90% van de eisen ten aanzien van brandveiligheid wordt voldaan (doelwaarde = 75%). - Percentage van de controles bij de afbouw na verleende vergunning Wabo bij gebouwen met veel bezoekers, waarbij geen overtredingen ten aanzien van brandveiligheid is aangetroffen (doelwaarde = 100%). 	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 20 controles op brandveiligheid bij in gebruik zijnde gebouwen met veel bezoekers. - Na iedere verleende vergunning Wabo bij gebouwen met veel bezoekers vindt een inspectie naar de brandveiligheid, vluchtmogelijkheden en brandbeveiligingsinstallatie plaats. Iedere signaal van brandonveilig gebruik in gebouwen met veel bezoekers wordt opgepakt. We bespreken de melding met de melder en zetten acties uit. Dit kan bijv. een controle ter plaatse, een overleg met gebouweigenaar en/of handhaving zijn..

5.3.2 Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit

Bij de activiteiten met middel of lage prioriteit (zie **bijlage 3**) is de doelstelling alle klachten/meldingen te behandelen. Gegeven de wisselende hoeveelheid van te ontvangen klachten/meldingen en de maximaal beschikbare capaciteit hiervoor, is deze doelstelling niet altijd haalbaar. In dat geval worden klachten/meldingen over activiteiten die in het risicomodel (bijlage 3) middel en lage prioriteit hebben op basis van risico en urgentie direct, op een later moment of mogelijk niet opgepakt. Zulks ter beoordeling door de vakafdeling.

5.4 Beleid gestuurde werkzaamheden

Vanuit andere teams komen jaarlijks diverse verzoeken voor een bijdrage aan projecten die door ons bestuur zijn geaccordeerd. In 2023 leveren we een bijdrage aan de volgende projecten.

Opgaven/opdrachten	Toelichting	Impact
Versterking brandwerendheid KWA-tunnel, veiligheid Geusselt-stadion en woningverzakkingen Heer.	Constructieve advisering en beperkt regulier toezicht op tunnelveiligheid van de KWA-tunnel en Markt-Maastunnel	PM
Uitkragende galerijflats Maastricht.	Afronding constructief herstel laatste flats.	PM
Constructieve veiligheid breedplaatvloeren	Bij verzoek ministerie vervolginzet onderzoek bij gebouwen risicoklasse CC1 en CC2.	PM
Wbb bodemsaneringen	Trega-/Zinkwit terrein en 2 spoedlocaties Seringenstraat / Sortieweg, alsmede de uitrol van glasvezel in de stad	PM
Coördinatie woonwagen- en woonbootlocaties	Aanspreek- en schakelpunt voor bewoners/gebruikers, gemeentelijke organisatie en ketenpartners. We bemiddelen waar kan, houden regelmatig integrale controles op 17 locaties en treden op wanneer nodig, allen met als doel situatie te normaliseren. Streven is de leefbaarheid en veiligheid op een duurzame manier te bewaken en te verbeteren. Tevens bijdragen aan de invulling en de afspraken rondom het toevoegen van 18 nieuwe standplaatsen met huurwoonwagen in 2023-2030.	450 uur
Karosseer	15 periodieke integrale controles (milieu en bouw) op de Karosseer.	290 uur
Vrijplaatsen (o.a. Landbouwbelang)	Regelmatige controles met extra aandacht voor de brandveiligheid.	40 uur
Deelname flexteam	Participeren waar meerwaarde heeft voor de veiligheid en leefbaarheid	210 uur

Opgaven/opdrachten	Toelichting	Impact
Unieke karakter hotels (hotelbeleid)	Controle op de borging van het unieke karakter van hotels daar waar dit als een vergunningsvoorwaarde is opgenomen.	40 uur
Energie-label-C-verplichting	Inhaalslag handhaving voor kantoren per 1 januari 2023.	570 uur
Opkoopbescherming en toeristische verhuur (huisvestingsverordening gemeente Maastricht0	Actieve uitvoering van de huisvestingsverordening op de onderwerpen opkoopbescherming en toeristische verhuur. Daarnaast adviseren van team Wonen bij de evaluatie van deze huisvestingsverordening en het invullen van de verdere uitvoering van dit beleid.	3410 uur
Goed verhuurderschap en betaalbare huur	Bijdrage aan de beleidsontwikkeling en uitvoering van het wetsvoorstel goed verhuurderschap en wetsvoorstel betaalbare huur voor Maastricht.	160 uur
Brandveiligheid bij evenementen	Uitvoeren van thematische integrale brandveiligheidsinspecties, o.a. bij carnaval.	110 uur

5.5 Benodigde capaciteit

In de teamplannen zijn de werkzaamheden uit de paragrafen 5.2 t/m 5.4 verdeeld over de teams en medewerkers. Voor deze werkzaamheden verwachten we in 2023 totaal 60.136 uren inzet.

Team	Benodigde uren
Handhaven Wabo	20.256
Vergunnen Wabo	39.880
Totaal	60.136

Gerekend met 1.330 productieve uren per fte komt deze benodigde capaciteit overeen met de beschikbare 45,2 fte voor uitvoering van de VTH-taken. Deze capaciteit bestaat uit de structurele formatie en tijdelijke uitbreiding. Hierin zijn niet meegenomen de ondersteunende en vervolgtaken voor deze processen zoals administratieve verwerking, rechtsbescherming, aanvullende juridische advisering e.d.

5.6 Personele en financiële inzet 2023

2023	Formatie fte	Begroting 2023
Vergunnen Wabo	25,89 fte	€ 2.415.359
Handhaven Wabo	12,33 fte	€ 1.096.248

Bovenstaand overzicht geeft de structurele formatie (en budgetten), zoals opgenomen in de begroting voor de structurele taken. Dit is dus exclusief de incidentele middelen voor tijdelijke uitbreiding op basis van tijdelijke taken.

6 Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2022 en prognose 2023¹

Onderdeel van de gevraagde toezichtinformatie op grond van de eerdergenoemde provinciale verordening is ook:

- a. inzicht in de mate waarin de gemeente beschikt over één of meer gebiedsdekkende structuurvisies als bedoeld in artikel 2.1 Wro;
- b. inzicht in de mate waarin de gemeente beschikt over gebiedsdekkende bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro;
- c. inzicht in de mate waarin de gemeente beschikt over actuele bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wro;

Ad a: in oktober 2020 is de 'Omgevingsvisie Maastricht 2040' door de gemeenteraad vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de oude Structuurvisie Maastricht 2030 en is de gebiedsdekkende strategische visie voor de fysieke leefomgeving van Maastricht richting 2040. Het betreft een visie op nieuwe ontwikkelingen én het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten in de stad. De thema's duurzaamheid, gezondheid en veiligheid krijgen hierbij bijzondere aandacht. Deze Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet en is de eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet in Maastricht. Binnen het huidige wettelijke kader van de Wro (art. 2.1) is ervoor gekozen om de Omgevingsvisie feitelijk de Structuurvisie voor Maastricht te laten zijn. Het streven is om voor 1 januari 2024, deze Omgevingsvisie te actualiseren. Deze krijgt dan de daarbij behorende juridische status van Omgevingsvisie. Voor deze actualisering wordt een plan-m.e.r. uitgevoerd. Ook wordt nog gekeken naar de vorm van participatie over de nieuwe Omgevingsvisie. Het kan zijn dat hierdoor de vaststelling van de geactualiseerde omgevingsvisie plaatsvindt gedurende 2024. Gemeenten krijgen een overgangstermijn tot en met 31 december 2024 voor het vaststellen van de omgevingsvisie.

Ad b/c: tijdens de periode van 2008 tot 2015 is een groot aantal bestemmingsplannen geactualiseerd, mede vanwege de destijds vernieuwde Wet ruimtelijke ordening. Deze wet bevatte de verplichting om van analoge naar digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen over te gaan. De in deze periode tot stand gekomen bestemmingsplannen hebben daarmee geleid tot een gebiedsdekkend en actueel planologisch regime. Een aantal gebieden zijn in deze periode nog niet opgepakt, vanwege verschillende redenen. Het gaat enerzijds om gebieden waar ontwikkelingen waren voorzien, maar nog niet duidelijk genoeg was welke ontwikkelingen en hoe deze in te passen in een nieuw bestemmingsplan (bv. Enci). Anderzijds is tijdens de 'actualiseringsslag' in die periode gekozen om prioriteiten te stellen. Dit had te maken met het feit dat in de Wet ruimtelijke ordening een sanctie was opgenomen bij bestemmingsplannen die ouder dan 10 jaar waren. In dat geval mochten gemeenten geen leges heffen voor omgevingsvergunningen die verleend werden in die gebieden. Gebieden met een hoge dynamiek zijn met prioriteit geactualiseerd. Gebieden met een laag dynamisch karakter (bv. het buitengebied aan de oostzijde van Maastricht, bestemmingsplan 'Terraspark – Ambyerveld') zouden later worden opgepakt.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de 'Wet actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen' per 1 juli 2018 waren gemeenten vervolgens niet langer verplicht om bestemmingsplannen binnen de periode van 10 jaar opnieuw vast te stellen. Dit heeft de rijkswetgever gedaan met het oog op de destijds al vastgestelde Omgevingswet. Hiermee zouden gemeenten meer tijd krijgen om zich voor te bereiden op de Omgevingswet.

Met het oog op de kenbaarheid van de geldende bestemmingsregeling voor burgers en bedrijven werd de hierboven genoemde wet uitsluitend van toepassing op die plannen en verordeningen die elektronisch (beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar zijn. Dat zijn de volgende plannen:

- Plannen die op grond van de Wro digitaal zijn vastgesteld volgens de op grond van het Bro voorgeschreven standaarden;
- Plannen die zijn vastgesteld volgens een oudere standaard die indertijd niet werd voorgeschreven, maar die wel werd gebruikt en die plannen op een vergelijkbare wijze raadpleegbaar maakt; en
- Plannen die nog niet zijn opgesteld volgens digitale standaarden, maar waarvan wel een ingescande versie beschikbaar is gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hieraan heeft de gemeente Maastricht voldaan.

In 2023 zullen vooral bestemmingsplannen in procedure worden gebracht, die worden gemaakt ter facilitering van (her)ontwikkelingen, bijvoorbeeld delen van de gebieden Belvédère, De Groene Loper en Limmel aan de Maas. Voor het gebied 'Terraspark – Ambyerveld' wordt nog een nieuw bestemmingsplan voorbereid (BP Buitengebied Oost). Voor het gebied waarvoor nog deels het Tracébesluit A2 gold (verknoping A2 en A79) is inmiddels voorzien in een nieuwe beheersverordening.

Vanaf medio dit jaar wordt daarnaast gestart met de transitie van het tijdelijke omgevingsplan (van rechtswege bestaande uit alle vigerende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de zogenaamde 'bruidsschat' van het Rijk) naar het volwaardige Omgevingsplan Maastricht 2030. Dit gebeurt conform het 'Plan van aanpak transitie Omgevingsplan Maastricht' vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2021. In de Omgevingswet is overigens geen actualiseringsplicht meer opgenomen.

¹ Dit hoofdstuk is verzorgd door Team Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit / CERK-Ruimte

Bijlage 1. Toetsingsmatrix

Toetsingsmatrix		Nieuwbouw + verbouw											
		Overig - cat. 1, 2 en 3	Bedrijf - cat. 3 - > € 1.000.000	Bedrijf - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000	Bedrijf - cat. 1 - < € 100.000	Publiek - cat. 3 - > € 1.000.000	Publiek - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000	Publiek - cat. 1 - < € 100.000	Wonen - cat. 3 - > € 1.000.000	Wonen - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000	Wonen - cat. 1 - < € 100.000 (complex)	Wonen - cat. 1 - < € 100.000 (eenvoudig)	
Diepgang van toetsing aanvragen bouwactiviteiten													
Geen toetsing													
0	Steekproef												
1	Uitgangspunten (sneltoets)												
2	Globaal (visueel)												
3	Gemiddeld (representatief)												
4	Grondig (integraal)												
Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen													
art. 1.3	Gelijkwaardigheid	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Hoofdstuk 2 - Veiligheid													
2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie	1	2	3	3	3	3	3	4	2	3	3	3
2.2	Sterkte bij brand	0	1	2	3	3	2	3	4	1	2	3	3
2.3	Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan	0	1	2	2	2	2	2	3	1	2	2	1
2.4	Overbrugging van hoogteverschillen	0	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1
2.5	Trap	0	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1
2.6	Hellingbaan	0	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	1
2.7	Beweegbare constructie-onderdelen	0	1	2	2	2	2	2	3	1	2	2	1
2.8	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.9	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.10	Beperking van uitbreiding van brand	1	2	2	2	3	2	2	3	2	2	3	2
2.11	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van brand	0	1	2	2	3	2	2	3	1	2	3	2
2.12	Vluchtroutes	0	0	1	2	3	1	2	3	0	1	2	1
2.13	Hulpverlening bij brand	0	0	1	2	2	1	2	3	0	1	2	0
2.14	Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	0
2.15	Inbraakwerendheid, nieuwbouw												
2.16	Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw	0	0	2	2	0	2	2	0	0	2	0	0
2.17	Aanvullende regels tunnelveiligheid												3
Hoofdstuk 3 - Gezondheid													
3.1	Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3.2	Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3.3	Beperking van galm, nieuwbouw												
3.4	Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw				2	2	0	2	2		0	1	
3.5	Wering van vocht	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.6	Luchtverversing	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.7	Spuivoorziening	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.8	Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.9	Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling						0	1	0	1	2		
3.10	Bescherming tegen ratten en muizen												
3.11	Daglicht	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Toetsingsmatrix		Nieuwbouw + verbouw												
		Overig - cat. 1, 2 en 3	Bedrijf - cat. 3 - > € 1.000.000	Bedrijf - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000	Bedrijf - cat. 1 - < € 100.000	Publiek - cat. 3 - > € 1.000.000	Publiek - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000	Publiek - cat. 1 - < € 100.000	Wonen - cat. 3 - > € 1.000.000	Wonen - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000	Wonen - cat. 1 - < € 100.000 (complex)	Wonen - cat. 1 - < € 100.000 (eenvoudig)		
Diepgang van toetsing aanvragen bouwactiviteiten														
Geen toetsing														
0	Steekproef													
1	Uitgangspunten (sneltoets)													
2	Globaal (visueel)													
3	Gemiddeld (representatief)													
4	Grondig (integraal)													
Hoofdstuk 4 - Bruikbaarheid														
4.1	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	
4.2	Toiletruimte		0	0	1	2	1	2	2	1	1	2	1	
4.3	Badruimte, nieuwbouw		0	0	1	2	1	2	2	1	1	2	1	
4.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw		0	0	1	2	1	2	3	1	1	2	1	
4.5	Buitenberging, nieuwbouw					1	2							
4.6	Buitenruimte, nieuwbouw					1	2							
4.7	Opstelplaatsen, nieuwbouw					1	1	1	1	1	1	1	1	
Hoofdstuk 5 - Energiezuinigheid														
5.1	Energiezuinigheid, nieuwbouw		1	1	1	2	2	1	2	3	1	2	3	1
5.2	Milieu, nieuwbouw				1	2	2	1	2	3		2	3	
Hoofdstuk 6 - Installaties														
6.1	Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	0	0	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	
6.2	Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw	0	0	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	
6.3	Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	0	0	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	
6.4	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw					1	1		1	1			1	
6.5	Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	0	1	2	2	3	2	3	4	1	2	3	1	
6.6	Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	0	1	2	2	3	2	3	4	1	2	3	1	
6.7	Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	0	1	2	2	3	2	3	4	1	2	3	1	
6.8	Bereikbaarheid van hulpverleningdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw			0	1	2	0	2	3		1	2		
6.9	Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw												3	
6.10	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten nieuwbouw en bestaande bouw			1	1	2	1	2	3		1	2		
6.11	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw					0								
6.12	Veilig onderhoud van gebouwen, nieuwbouw			0	0		0	0		0	0	0	0	
Hoofdstuk 7 - Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen														
7.1	Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	0	1	2	2	2	0	2	2	0	2	2	1	
7.2	Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw			1	1	2	1	1	2		1	2		
7.3	Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw													
Hoofdstuk 8 - Bouw en sloopwerkzaamheden														
8.1	Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van werkzaamheden	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0
8.2	Afvalscheiding				1	1		1	1				1	
Hoofdstuk 9 - Overgangs- en slotbepalingen														
9.1	Algemeen overgangsrecht													
9.2	Specifiek overgangsrecht													
9.3	Intrekking regelgeving													
9.4	Inwerkingtreding													
9.5	Citeertitel													

Toelichting bij toetsingsmatrix

Bij de beoordeling (toetsing) van aanvragen voor bouwactiviteiten maken we gebruik van een toetsmatrix. Daardoor maken we keuzen bij de beoordeling aan de bouwtechnische voorschriften voor bouwwerken die (nog) niet onder GK1 vallen. De toetsmatrix is gebaseerd op het landelijk project Collectieve Kwaliteitsnorming Bouwvergunningen (CKB).

Conform VTH-beleidsplan wordt per type bouwwerk jaarlijks, afhankelijk van de jaarlijkse risicomatrix in bijlage 3, bepaald op welk niveau ieder van de aspecten getoetst wordt. De toetsniveaus beschrijven de diepgang die de beoordeling van bouwplannen aan de verschillende thema's van het Bouwbesluit moet hebben. Daarmee borgen we de toetsingskwaliteit van aanvragen. Onder toetsingskwaliteit wordt verstaan: het afspreken van een toetsniveau waaraan wordt getoetst en waardoor inzicht wordt verschaft in hetgeen is getoetst. De uitwerking is een leidraad; op basis van specifieke situaties kan door de vergunningverlener een meer of minder diepgaande beoordeling op onderdelen plaatsvinden.

Jaarlijks wordt de toetsmatrix gevuld met de toetsniveaus voor bouwactiviteiten. We onderscheiden vijf niveaus waarbij de diepgang van de toetsing oploopt van niveau 0 naar niveau 4, te weten: (0) steekproef, (1) uitgangspunten (sneltoets), (2) globaal (visueel), (3) gemiddeld (representatief) en (4) grondig (integraal). Er is gekozen om de toetsniveaus redelijk algemeen te beschrijven en niet voor elk individueel voorschrift van het Bouwbesluit te definiëren wat onder het toetsniveau moet worden verstaan. Door middel van werkafspraken en gestandaardiseerde werkprocessen wordt bevorderd dat de hantering van de toetsniveaus door de verschillende bouwplantoetsers op uniforme wijze wordt toegepast.

Cat.	Werkniveau	Omschrijving	Voorbeeld
0	Steekproef	Geen toetsing, behalve incidentele steekproef op specifieke (technische) informatie.	Bij een bouwplan wordt gekeken of de verschillende type berekeningen aanwezig zijn.
1	Uitgangspunt (sneltoets)	Toetsen op de compleetheid van de (technische) informatie: <ul style="list-style-type: none"> controle op aanwezigheid tekeningen/berekeningen; zijn vereiste voorzieningen op tekening aangegeven en is het op basis van een eerste globale inschatting plausibel dat op hoofdlijnen aan de eisen worden voldaan? 	Bij een bouwplan wordt gekeken of er een daglichtberekening aanwezig is, of het gebouw is opgedeeld in verblijfsgebieden in verblijfsruimtes, of er een trap is etc.
2	Globaal (visueel)	Toetsen of uitgangspunten conform norm zijn uitgevoerd: <ul style="list-style-type: none"> controle door na te gaan of uitgangspunten uit tekeningen/berekeningen zijn te halen door bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> o maten of meten o controle andere specificaties (bijv. certificaat) o controle rekenmethode wordt er voldaan aan de gestelde eisen; tekeningen en berekeningen worden concreet naast de eis gelegd en met elkaar vergeleken. 	Bij een daglichtberekening zal wel worden gecontroleerd of er is gekeken naar het netto glasoppervlak en evt. aanwezige belemmeringen en/of overstekken, maar wordt de berekening niet inhoudelijk gecontroleerd. Bij een ventilatieberekening zal er wel worden gecontroleerd of de capaciteit per m2 vloeroppervlak juist is en of de aan- en afvoervoorzieningen aanwezig zijn, maar wordt de berekening wederom niet inhoudelijk gecontroleerd.
3	Gemiddeld (representatief)	Toetsen of berekeningen correct zijn weergegeven: <ul style="list-style-type: none"> controle door aantal representatieve onderdelen (vooral de constructieve- en brandveiligheid) op tekening en/of in berekening rekenkundig te controleren. 	Bij een daglichtberekening worden niet alle verblijfsgebieden/ruimtes gecontroleerd, maar enkele ruimtes waarvan de verwachting is dat deze ruimten kritiek zijn. Bij de controle van meerdere trappen worden slechts enkele trappen gecontroleerd.

Cat.	Werkniveau	Omschrijving	Voorbeeld
4	Grondig (integraal)	Toetsen op alle onderdelen <ul style="list-style-type: none"> voorschrift integraal controleren; berekeningen narekenen; zo nodig complexe berekeningen uitbesteden. 	Bij het toetsen van het bouwplan vindt er een controle plaats van op de tekening vermelde afmetingen, controle of deze afmetingen overeen komen met de in de berekening vermelde gegevens, het narekenen van berekeningen, het natrekken van hoeveelheden etc.

Conform risicomatrix in **bijlage 3** wordt een groter belang gehecht aan veiligheids- en gezondheidsaspecten. Ook ligt het voor de hand om bouwwerken in risicovolle bouwklassen intensiever te toetsen.

Type bouwwerken

Het onderscheid in de type bouwwerken is gebaseerd op de geverifieerde bouwkosten in combinatie met de gebruiksfunctie.

- Wonen: gebouwen met als hoofdfunctie wonen, zoals grondgebonden woningen, appartementen, kamerverhuur en flats. Complexe situaties zijn bijv. woonfuncties met meer dan 4 kamers voor verhuur, bouwwerken met constructieve aanpassingen én bouwwerken met impact op brandveiligheid.
- Publiek: gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals verzorgingstehuizen, gemeentehuis, scholen en kinderdagverblijven.
- Bedrijf: gebouwen met een commerciële functie, zoals winkels, horeca en kantoorpanden.
- Overig: andere type bouwwerken, zoals kunstwerken, straatmeubilair.

De gebruiksfunctie zal niet altijd eenduidig te definiëren zijn; in onduidelijke situaties maakt de vergunningverlener een keuze naar eigen inzicht.

Bijlage 2. Inspectiematrix

Inspectiematrix			Nieuwbouw + verbouw																									Gemiddeld per bouwplan				
			aanloop					onderbouw			bovenbouw				gevel/dak				afbouw													
Diepgang van inspecties			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
Geen aanleiding voor inspectie																																
1 Uitgangspunten (sneltoets)																																
2 Globaal (visueel)																																
3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details																																
4 Algehele controle van alle onderdelen																																
			oriënteringssprek	uitzetten bouw	uitgraven bouwput	fundering op staal	fundering op palen	funderingsconstructie	riolering	begane grond vloer	wanden / kolommen beg. grond	stempels / steigers	vloeren + balken 1e verd.	constructie overige verdiepingen (per verd.	dak constructies	dak afwerking	buitenblad gevel	gevelopeningen	nutsvoorzieningen	hoogteverschil + vloerafscheiding	ventilatie + spuicapaciteit	brandveiligheid	vluchtmogelijkheden	brandbeveiligingsinstallatie	bescherming geluid	bescherming geluid van installaties	wering van vocht	verbrandingslucht / rook	EP-geregelateerde installaties	EINDCONTROLE		
Wonen	cat. I	Dakkapel																														0
	cat. I	€ < 100.000 (eenvoudig)																													2	1
	cat. I	€ < 100.000 (complex)	3					2	1	2		2	2				1				2	3	3	3					3		5	
	cat. II	€ 100.000 - 1.000.000	3		2	2	2	2	1	2		3	2	2	2	1	1				2	3	4	3	2				3	2	10	
	cat. III	€ > 1.000.000	3		2	2	3	1	3	3		3	2	2	2	1	1				2	3	4	4	2				3	2	14	
Publiek	cat. I	€ < 100.000					2	1	2	2		2	2	2	1	1					2	3	3	3					2	1	5	
	cat. II	€ 100.000 - 1.000.000	3		2		3	1	2		3	2	2	2	1	1					2	3	3	3	2				3	1	10	
	cat. III	€ > 1.000.000	3		2		4	1	3		4	2	2	2	1	1					2	3	4	4	2				3	1	14	
Bedrijf	cat. I	€ < 100.000			2		2	1	2		2	2	2	2	1	1					2	3	3	3					2	1	5	
	cat. II	€ 100.000 - 1.000.000	3		2		3	1	2		3	2	2	2	1	1					2	3	3	3	2				3	1	10	
	cat. III	€ > 1.000.000	3		2		3	1	3		4	2	2	2	1	1					2	3	4	4	2				3	1	14	
Overig	cat. I, II en III		3		2		3	1	3	3	3	3	2									3	2	3					1		10	

Toelichting bij inspectiematrix

De inspecties bouwen bij de bouwwerken in risicoklasse 3 vinden plaats volgens deze inspectiematrix. De inspectiematrix is gebaseerd op het landelijke integraal toezichtsprotocol (ITP) van de Vereniging BWT Nederland. Per type bouwwerk is, afhankelijk van de jaarlijkse risicomatrix in bijlage 3, bepaald op welk niveau op ieder van de aspecten inspecties worden gehouden. De uitwerking is een leidraad; op basis van specifieke situaties kan door de inspecteur een meer of minder diepgaande inspectie op onderdelen plaatsvinden.

Jaarlijks wordt de inspectiematrix gevuld met de inspectieniveaus voor bouwactiviteiten. We onderscheiden vijf niveaus waarbij de intensiteit en diepgang van de inspecties oploopt van niveau 0 naar niveau 4, te weten: (0) geen aanleiding voor inspectie, (1) uitgangspunten (sneltoets), (2) globaal (visueel), (3) beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details én (4) algehele controle van alle onderdelen. Er is gekozen om de inspectieniveaus redelijk algemeen te beschrijven en niet voor elk individueel inspectiepunt uit het Bouwbesluit te definiëren wat onder het inspectieniveau moet worden verstaan. Door middel van werkafspraken wordt bevorderd dat de hantering van de inspectieniveaus door de verschillende inspecteurs op uniforme wijze wordt toegepast.

Cat.	Werkniveau	Omschrijving	Voorbeeld
0	Geen aanleiding voor inspectie		
1	Uitgangspunt (sneltoets)	Snelle controle op basis van kennis en ervaring zonder specifieke tekeningen en/of hulpmiddelen te gebruiken.	Er wordt alleen gecontroleerd of er wapening in de kist aanwezig is.
2	Globaal (visueel)	Beoordeling op het oog. Met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Er worden ter plekke algemene tekeningen geraadpleegd. Bij twijfel vindt raadpleging van detailtekeningen plaats.	Op algemeen constructie inzicht wordt de aangebrachte wapening gecontroleerd. Aan de hand van vragen wordt eventueel verder gecontroleerd.
3	Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details	Beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Daarnaast worden enkele kritische details beoordeeld. De tekeningen en bijbehorende herkenningen worden geraadpleegd.	Naast een controle op niveau 2 (globaal/visueel) wordt een detailcontrole uitgevoerd op enkele kritische constructiedelen. Bijv. wapening van een belangrijk detail. Hierbij wordt de wapeningstekening van het betreffende onderdeel gebruikt en zo nodig meetmateriaal.
4	Algehele controle van alle onderdelen	Beoordeling van alle onderdelen op detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle projecttekeningen, berekeningen, rapporten en certificaten worden geraadpleegd.	Elk constructieonderdeel wordt gedetailleerd gecontroleerd op de aangebrachte wapening met behulp van gedetailleerde wapeningstekening.

In de inspectiematrix zijn de categorieën 0 t/m 4 benoemd voor de inspectiepunten die **aanleiding zijn voor een inspectie**. Indien bijvoorbeeld bij de bouwactiviteit géén bouw uitgezet wordt én geen fundering op staal of palen plaatsvindt, dan vindt in de fase 'aanloop' van de bouwactiviteit geen inspectie plaats. De inspectiepunten waar in het geheel geen categorie is benoemd (i.c. 1, 3, 7, 15, 17, 18, 24, 25 en 26) vormen dus geen aanleiding om de bouwactiviteit te inspecteren. Indien een inspectie van overige inspectiepunten plaatsvindt, worden deze onderdelen wel globaal (visueel) meegenomen door de inspecteur.

Conform risicomatrix wordt een groter belang gehecht aan veiligheids- en gezondheidsaspecten.

In de laatste kolom van de inspectiematrix is het gemiddeld aantal inspecties per type bouwwerk weergegeven.

Type bouwwerken

Het onderscheid in de type bouwwerken is gebaseerd op de geverifieerde bouwkosten in combinatie met de gebruiksfunctie.

- Wonen: gebouwen met als hoofdfunctie wonen, zoals grondgebonden woningen, appartementen, kamerverhuur en flats. Complexe situaties zijn bijv. woonfuncties met meer dan 4 kamers voor verhuur, bouwwerken met constructieve aanpassingen én bouwwerken met impact op brandveiligheid.
- Publiek: gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals verzorgingstehuizen, gemeentehuis, scholen en kinderdagverblijven.
- Bedrijf: gebouwen met een commerciële functie, zoals winkels, horeca en kantoorpanden.
- Overig: andere type bouwwerken, zoals kunstwerken, straatmeubilair.

De gebruiksfunctie zal niet altijd eenduidig te definiëren zijn; in onduidelijke situaties maakt de vergunningverlener een keuze en geeft dit door aan de inspecteur.

Bijlage 3. Risicomodel

	Effecten								Gem. effect	Kans	Score totaal	Risico
	Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Duurzaamheid	Natuur	Cultuurhistorie	Financieel	Bestuurlijk				
Geluidsoverlast door een bedrijf	3	3	5	0	3	0	1	3	2,25	4	18	hoog
Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw	5	5	0	5	3	1	3	1	2,875	3	17,25	hoog
WATERVERONTREINIGING door lozing bedrijf	5	5	3	5	5	0	5	3	3,875	2	15,5	hoog
Illegaal slopen van een gebouw	3	0	1	1	3	5	1	1	1,875	4	15	hoog
Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur	3	5	0	0	0	0	1	5	1,75	4	14	hoog
Onjuiste constructie van een gebouw	5	1	0	0	0	1	1	5	1,625	4	13	hoog
Brandonveilig gebruik van een gebouw met niet-zelfredzame personen	5	5	0	0	0	0	1	5	2	3	12	hoog
Brandonveilig gebruik van een gebouw met veel bezoekers	5	5	0	0	0	0	1	5	2	3	12	hoog
Illegale verbouwing van een monumentaal gebouw [A]	1	0	1	1	3	5	3	1	1,875	3	11,25	middel
Bebouwing zonder vergunning	1	0	1	1	3	3	1	1	1,375	4	11	middel
Brandonveilig gebruik van een gebouw met zelfredzame personen	3	5	0	0	0	0	1	5	1,75	3	10,5	middel
Bodemverontreiniging van een bedrijf	1	3	3	3	5	0	3	3	2,625	2	10,5	middel
Onjuist gebruik gevaarlijke stoffen bij een bedrijf	5	3	1	3	3	0	3	3	2,625	2	10,5	middel
Onjuiste kap en herplant van bomen [B]	0	0	1	3	5	3	1	1	1,75	3	10,5	middel
Niet toegestane activiteiten in archeologisch waardevol gebied	0	0	1	1	3	3	1	1	1,25	4	10	middel
Bedrijfsactiviteiten die niet zijn toegestaan	1	0	3	1	3	3	1	1	1,625	3	9,75	middel
Gevaarlijke situatie bij een bedrijf	5	5	1	0	1	0	3	3	2,25	2	9	middel
Onveilige situatie voor omgeving bij bouwen en slopen	3	3	1	1	0	0	1	3	1,5	3	9	middel
Overlast door houtstook	1	3	3	1	1	0	1	1	1,375	3	8,25	laag
Strijdigheid met eisen van welstand [C]	0	0	1	0	0	5	1	1	1	4	8	laag
Overlast hinderlijke geur door een bedrijf	1	3	5	0	3	0	1	3	2	2	8	laag
Illegale reclame bij een gebouw in de binnenstad	0	0	1	0	0	3	1	1	0,75	5	7,5	laag
Illegale reclame bij een gebouw buiten de binnenstad	0	0	1	0	0	3	1	1	0,75	5	7,5	laag
Slechte staat van een pand (verwaarlozing of langdurige leegstand)	3	3	1	1	0	3	1	3	1,875	2	7,5	laag
Niet navolgen bestemmingsplan/omgevingsplan	0	0	1	0	3	1	1	1	0,875	4	7	laag
Niet voldoen aan verplichte maatregelen tot energiebesparing	0	1	0	5	1	0	1	1	1,125	3	6,75	laag
Overlast stof van een bedrijf	1	3	3	1	3	0	1	1	1,625	2	6,5	laag
Niet toegestane woningsplitsing en kamergewijze verhuur	0	0	3	0	0	1	1	1	0,75	4	6	laag
Niet toegestane toeristische woningverhuur	0	0	3	0	0	1	1	1	0,75	4	6	laag
Strijdig gebruik van grond of perceel	0	0	1	1	3	3	1	1	1,25	2	5	laag
Hinder door geluid en trilling van installaties voor warmte/koude opwekking	0	3	3	0	1	0	1	1	1,125	2	4,5	laag
Niet toegestane verhuur (opkoopbescherming)	0	0	1	0	0	0	1	1	0,375	3	2,25	laag
Lichthinder door een bedrijf	1	1	1	0	3	0	1	1	1	1	2	laag

Toelichting bij risicomodel

Activiteiten

De activiteiten in het risicomodel zijn afkomstig uit het VTH-beleidsplan. De activiteit 'Niet toegestane verhuur (opkoopbescherming)' is toegevoegd. Daarmee is een overzicht ontstaan van de 33 activiteiten waarop de gemeente binnen het domein van de Wabo VTH-taken uitvoert. Jaarlijks wordt deze lijst van activiteiten geëvalueerd en waar nodig aangescherpt.

Scores van effecten

We maken onderscheid in 8 typen effecten, conform de uitwerking in het beleidsplan.

Effect	Typering	Voorbeeldomschrijving
Veiligheid	persoonlijk en lichamelijk letsel	instortingsgevaar, explosie, brandoverslag, vluchtbeperkingen
Gezondheid	verslechterde gezondheid en welbevinden	bodem- en luchtverontreiniging, ventilatie, waterkwaliteit, lichttoetreding
Leefbaarheid	verslechterde kwaliteit van leefomgeving	geluidsoverlast, trillingen, geurhinder, lichthinder
Duurzaamheid	uitputting van natuurlijke bronnen en milieukwaliteit op (lange) termijn	bovenmatig energieverbruik, grondstofverbruik, uitstoot
Natuur	negatieve gevolgen voor flora- en faunasoorten en natuurgebieden	stikstofuitstoot, verstoren leefklimaat, verstening
Cultuurhistorie	aantasting van archeologische en monumentale waarden	sloop en verbouwing van monumenten, grondwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied
Financieel	financiële gevolgen voor de samenleving	oprui- en herstelkosten bij (asbest)branden, bodemsaneringen, illegaal gebruik van gemeentegrond, concurrentievervalsing
Bestuurlijk	risico's voor het openbaar bestuur	imago'schade, negatieve publiciteit en afnemend vertrouwen in de overheid, rechtsongelijkheid

Voor ieder van de activiteiten is door medewerkers van de teams Vergunnen Wabo en Handhaven Wabo het effect op bovenstaande 8 typen bepaald.

Score	Omschrijving	Toelichting
0	Niet (wit)	Geen effect
1	Bepert (geel)	Tijdelijke hinder, van voorbijgaande aard, herstelbaar, van beperkte lokale invloed
3	Gemiddeld (oranje)	Effecten, maar niet in zeer belangrijke mate, kans op persoonlijk letsel
5	Groot (rood)	Ernstige hinder, bedreiging volksgezondheid onomkeerbare schade aan natuur en milieu, grove aantasting stadsschoon

De score van ieder van de 8 effecten leidt tot één gemiddeld effect per activiteit.

Score van kans

Op basis van gegevens uit de meldingenregistratie van de jaren 2020 t/m 2022 én ervaringen van de inspecteurs, toezichthouders en handhavers is de kans bepaald dat de negatieve effecten bij de activiteiten zich voordoen. Daarbij is de volgende score gehanteerd.

Score	Omschrijving
1	Komt nauwelijks voor
2	Komt af en toe voor
3	Komt geregeld voor
4	Komt vaak voor
5	Komt heel vaak voor

Score totaal

De score totaal wordt (conform VTH-beleidsplan) per activiteit berekend door 2x het gemiddelde effect te vermenigvuldigen met de kans. Indien het gemiddelde effect zodoende 3 is en de kans 4, is de score totaal voor de activiteit $3 \times 2 \times 4 = 24$.

De risicocategorie wordt bepaald op basis van de score totaal.

- Score totaal < 9 = laag
- Score totaal 9-12 = middel
- Score totaal > 12 = hoog

De grenzen tussen de scores zijn aangepast ten opzichte van het VTH-beleid. In het VTH-beleidsplan werd verondersteld dat we diverse activiteiten met een score totaal van groter dan 20 zouden hebben. Bij het bepalen van de scores bleek dit niet het geval. Om toch onderscheid te kunnen maken tussen risicocategorie hoog, middel en laag zijn deze grenzen dus aangepast.

Bijzonderheden

Bij enkele activiteiten wordt met een letter tussen haakjes [A] verwezen naar onderstaande bijzonderheden:

[A] Bij illegale verbouwing van een monumentaal gebouw zijn de effecten voor Rijksmonumenten anders dan voor gemeentelijke monumenten. Bij Rijksmonumenten en dominante gemeentelijke monumenten zijn zowel binnen- als buitenzijde beschermd. Bij de kenmerkende gemeentelijke monumenten enkel de buitenzijde.

[B] Onjuiste kap en herplant van bomen is nu ingevuld als gemiddelde over de gehele gemeente. Risico's zijn groter indien het over kap en herplant van meerdere (beeldbepalende) bomen gaat. Indien het een enkele boom betreft, zijn de risico's kleiner.

[C] Strijdigheid met eisen van welstand is nu ingevuld als gemiddelde over de gehele gemeente. In de binnenstad is het effect op leefbaarheid en cultuurhistorie echter veel groter dan in andere wijken.