



VTH-taken Maastricht
Evaluatieverslag 2023
Uitvoeringsprogramma 2024
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 2023 en verantwoording	5
2.1	Resultaten en verantwoording reguliere werkzaamheden.....	5
2.2	Resultaten en verantwoording risicogerichte werkzaamheden.....	7
2.2.1	Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit	7
2.2.2	Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit.....	8
2.3	Resultaten en verantwoording beleid gestuurde werkzaamheden	8
3	Nieuwe ontwikkelingen Vergunnen, inspectie, toezicht en handhaven.....	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Team Handhaven Wabo	10
4	Risico's bij Handhaving.....	11
4.1	Wettelijke eisen aan de handhaving.....	11
4.2	Doet Maastricht genoeg aan handhaving?	11
4.3	Weerspannigheid tegen handhavers.....	12
5	Uitvoeringsprogramma's 2024.....	13
5.1	Inleiding	13
5.2	Reguliere werkzaamheden	13
5.2.1	Bouw-, reclame-, inrit-, kap-, sloopactiviteiten.....	13
5.2.2	Monumenten	14
5.2.3	Milieu	14
5.2.4	Brandveiligheid	14
5.2.5	Wet Goed Verhuurderschap	14
5.2.6	Reguliere interne werkzaamheden	14
5.3	Risicogerichte werkzaamheden	15
5.3.1	Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit	16
5.3.2	Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit.....	19
5.4	Beleid gestuurde werkzaamheden	19
5.5	Benodigde capaciteit.....	19
5.6	Personele en financiële inzet 2024	19
6	Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2023 en prognose 2024.....	20

Bijlage 1. Toetsingsmatrix.....	21
Toelichting bij toetsingsmatrix	22
Bijlage 2. Inspectiematrix.....	23
Toelichting bij inspectiematrix.....	24
Bijlage 3. Risicomodel	25
Toelichting bij risicomodel	26

1. INLEIDING

Voor u ligt het evaluatieverslag 2023 en het uitvoeringsprogramma 2024 van de vergunningverlening, inspectie, toezicht en de handhaving op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de opvolger hiervan de Omgevingswet (Ow) 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/Ow

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 voorkomend 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 conform de Omgevingsvisie Maastricht 2040 aan een toekomstbestendige leefomgeving die gezond en leefbaar is voor alle gebruikers van de stad. Onze missie is 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.

In de visie staan onderstaande vijf bouwstenen centraal:

- Kwaliteiten van de stad als basis
- Integrale en persoonlijke dienstverlening
- Ruimte voor initiatief en eigen verantwoordelijkheid
- Datagestuurd werken
- Jaarlijkse prioritering en planning
- Samenwerken met partners.

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 (vergunnen en inspectie) van de talrijke in Maastricht gevestigde milieubelastende bedrijven. Inmiddels voert de RUD ZL ook de nodige specialistische (plus)taken uit voor de deelnemende partijen. Per 1 januari 2024 is verder het basistakenpakket gegroeid met een stijging van het aantal milieubelastende activiteiten (MBA-locaties), de overdracht van de bodemverguntaken alsmede de administratieve controle van de verplichte verslaglegging personenmobiliteit door organisaties met meer dan 100 personen.

De verantwoording van de RUD ZL taken gebeurt jaarlijks in de aparte gemeentelijke beleidscyclus van de GR-instellingen. Zo gebeurt dat ook over het planjaar 2023. In zijn vergadering van 2 juli 2024 stelt de gemeenteraad het Raadsvoorstel 'Jaarrekening 2023 - Begrotingswijziging begroting 2024 – Ontwerpbegroting 2025 RUD ZL' vast. Het jaarverslag 2023 RUD ZL maakt onderdeel uit van de Jaarrekening 2023. Voor Maastricht sec is een aparte jaarrapportage 29 februari 2024 opgesteld, die besproken is in het zogenaamd accountmanagersoverleg op 8 maart 2024.

In het kader van de uitvoering van het Interbestuurlijk Programma versterking VTH-stelsel (ministerie I&W) staan de planjaren 2023, 2024 en volgende jaren in het teken van een gekozen koers van de RUD ZL naar een robuuste en nieuwe Omgevingsdienst Zuid-Limburg om voor de toekomst bestand te zijn voor de huidige opgaven en nieuwe taken.

1.3 Wettelijke kaders en verantwoording

Wabo t/m 31 december 2023

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.

Ow per 1 januari 2024

De omgevingswet is naast de opvolger van de Wabo vooral ook een bundeling van verschillende wetten (26 wetten) voor de leefomgeving. Zo ziet deze nieuwe wet toe op omgaan met de natuur, het milieu, bouwen en wonen. Door de wetten te bundelen tot één wet, de Ow, zijn er minder regels, meer samenhang en meer overzicht voor de samenwerkende partijen. Ook is deze wet de grondlegger van 1 digitaal Omgevingsloket en wordt het vergunningentraject verkort (sneller een beslissing op een plan) tot 8 weken ipv 26 weken.

Wkb per 1 januari 2024

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) heeft tot doel de kwaliteit van bouwwerken te verbeteren en zorgt voor een betere aansprakelijkheidsregeling. Het kabinet voert hiermee een nieuw stelsel in van kwaliteitsborging. De wet wordt gefaseerd ingevoerd en geldt per 1 januari voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1¹. Ondanks dat de gemeente bevoegd gezag blijft, wordt hiermee het toezicht op het technische aspect van het bouwwerk neergelegd bij een kwaliteitsborger en wordt meer verantwoordelijkheid neergelegd bij de aannemer.

Gevolgklasse 1: hieronder vallen gebouwen met beperkte gevolgen voor de gebruikers als iets misgaat, zoals bij grondgebonden woningen of eenvoudige bedrijfsgebouwen. Panden met daarin bijvoorbeeld kamergewijze verhuur vallen hier niet onder.

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. Vanaf 1 januari 2024 is deze verordening vervangen door “Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Maastricht”.

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 2023 alsmede het uitvoeringsprogramma 2024 wordt voldaan aan de gestelde wettelijke kaders.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een tabel met daarin de prognose 2023, zoals deze is opgesteld in het uitvoeringsprogramma 2023, 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 2024 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 2023 en verantwoording

Dit hoofdstuk geeft informatie over aantallen onderverdeelt in de drie typen werkzaamheden zoals deze ook in het Beleidsplan VTH-taken Omgevingsrecht zijn opgenomen:

- 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.

2.1 Resultaten en verantwoording reguliere werkzaamheden

Prognose 2023	Uitgevoerd 2023	Verantwoording
Vergunnen Bouw en Bodem		
60 meldingen brandveilig gebruik	26	Het aantal meldingen brandveilig gebruik is niet gedaald. Met de overgang naar een nieuwe VTH-applicatie zijn de gegevens over meldingen gebruik bij elkaar gevoegd en niet meer 1 op 1 uit te splitsen. Dit zal naar verwachting in 2024 gecorrigeerd worden. De RUD behandelt deze meldingen en toetst hierop.
650 meldingen sloop / asbest 1100 omgevingsvergunningen wabo	602 930	
400 initiatief- / principeverzoek	333	We zagen het aantal bouwaanvragen teruglopen in lijn met de landelijke trend. Eind 2023 zijn er nog veel Wabo-aanvragen ingediend. Uiteindelijk is de instroom hierdoor op bijna 1100 aanvragen uitgekomen. De aanvragen voortkomend uit hausse van eind 2023 zullen in de 1 ^{ste} helft van 2024 worden verwerkt.
150 beoordelingen bodemonderzoek Wbb	78	We zien het aantal principeverzoeken teruglopen vanwege een toenemende onzekerheid in de markt en oplopende bouwkosten.
		In 2023 heeft de inzet voor bodemtaken zich, vanwege een afname in personeel, beperkt tot de wettelijke taken (Wet bodembescherming, Wbb). De niet wettelijke bodemtaken die voorheen werden uitgevoerd in het kader van graafwerkzaamheden bij kabels en leidingen (MOOR platform), worden per 2023 niet meer beoordeeld. Dit verklaart de daling in het aantal beoordelingen.
80 BUS-meldingen/ BUS-evaluaties 15 Wbb procedures	77 27	Geen bijzonderheden te melden
		Hier zien we de trend om voor de komst van de Omgevingswet versneld evaluaties in te dienen.
Bouwinspectie		
500 inspecties risicoklasse 1: aanvragen zonder inspectie	500	We hebben nog te maken met een piek in de bouw ten gevolge van de hausse aanvragen in het verleden. In de werkvoorraad zien we stagnatie, ook bij lopende bouwprojecten. De werkvoorraad is in 2023 hoog en zal in 2024 gaan afvlakken.
120 inspecties risicoklasse 2 eenvoudig: aanvragen zonder inspectie 240 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) 200 BAG meldingen	120 240 240 88	Idem. Idem. Idem.
		Onduidelijk is waarom het aantal afneemt en of dit een tendens is die de komende jaren doorzet. Als het een structurele afname is zal dit de komende jaren duidelijk worden.
Specialistisch advies		
850 adviezen constructieve veiligheid	716	We zien het aantal bouwaanvragen teruglopen vanwege een toenemende onzekerheid in de markt en oplopende bouwkosten.
850 adviezen welstand	671	We zien het aantal bouwaanvragen teruglopen vanwege een toenemende onzekerheid in de markt en oplopende bouwkosten.
Toezicht en handhaving		
500 meldingen milieu	Totaal 379 klachtmeldingen ontvangen en in behandeling genomen.	De klachtmeldingen gaan over overlast door geluid, stof, geur en in enkele gevallen lichthinder. Daarnaast komt ook water- en bodemverontreiniging voor. Soms legt een klachtmelding een ernstige tekortkoming bloot. Om die reden worden milieuklachten over bedrijven altijd nagevolgd.
		Het aantal meldingen is gedaald ten opzichte van 2022. In 2022 was eveneens een daling in het aantal meldingen ten opzichte van 2021, dit was deels te verklaren doordat meldingen die in de avonden en weekenden binnenkomen mbt geluidsoverlast vanuit de horeca direct worden opgepakt door het team Handhaven Openbare Ruimte. Doordat

500 meldingen ruimtelijke ordening en bouw	Totaal 415 meldingen ro en bouw ontvangen en in behandeling genomen.						het aantal meldingen nu weer verder is gezakt, lijkt het te gaan om een structurelere afname en zal dit in de prognose 2024 worden bijgesteld. De meldingen ro en bouw hebben betrekking op allerlei verschillende onderwerpen, van het illegaal verbouwen of slopen van gebouwen tot meldingen met betrekking tot constructieve veiligheid of brandveiligheid. Zie overzicht hiernaast. Het totaal aantal meldingen blijft nagenoeg gelijk. Begin 2022 is het meldingenregistratiesysteem (Melddesk) aangepast en zijn alle categorieën, waarop meldingen kunnen worden ingediend door de burger, herijkt. Hierdoor hebben verschuivingen binnen de categorieën plaatsgevonden waardoor vergelijkend rapporteren ten opzichte van eerdere jaren (2021 en eerder) niet geheel mogelijk is. Het aantal meldingen herstelt enigszins naar het aantal voor deze periode.	
	Soort overtreding	2019	2020	2021	2022	2023		
	Bouwen/slopen zonder vergunning	190	241	230	136	166		
	Illegaal bouwen monument	5	11	11	21	18		
	Illegale reclame-uitingen	69	16	14	12	12		
	Brand-constructieve onveiligheid	75	78	97	133	82		
	Strijdig gebruik Wro	89	107	115	127	137		
	Overig	4	5	5	0	0		
	Totaal	426	458	472	410	415		
80 milieu-inspecties niet basistaken (risicogestuurd)	75 milieu-inspecties niet basistaken						Begin van 2023 kampte het kleine cluster milieuhandhaving met relatief hoog ziekteverzuim. Desondanks zijn bijna alle geplande milieu inspecties uitgevoerd. 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.). 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. Het aantal verzoeken neemt toe. Wat hiervan de reden is en of dit een trend is, zal de komende jaren moeten blijken.	
50 brandveiligheidscontrole (risicogestuurd)	48 brandveiligheidscontroles							
20 handhavingsverzoeken	In totaal zijn 23 handhavingsverzoeken beoordeeld en in behandeling genomen.							
		2020	2021	2022	2023			
		Verzoeken om handhaving	18	18	13	23		

2.2 Resultaten en verantwoording risicogerichte werkzaamheden

2.2.1 Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit

Risico	Doel	Indicator	Verantwoording
1. Geluidoverlast door een bedrijf	Geen toename van geluidsklachten ten opzichte van 2022.	- Uitvoeren woon- en leefklimaattoets bij iedere aanvraag en melding. - Aantal ontvangen geluidsklachten in 2023 ten opzichte van 2022.	- In 2023 is bij alle aanvragen voor omgevingsvergunning die niet voldoen aan het bestemmingsplan een toets op woon- en leefklimaat uitgevoerd (ca. 192 toetsen door verstoring). - Het aantal meldingen is licht gestegen met 13% (16 meldingen) ten opzichte van 2022.
2. Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw	Alle illegale saneringen van asbest worden opgevolgd door een handhavingstraject.	- Percentage van de asbestsaneringen die in 2023 zijn gestart, die zonder vooraf ingediende melding of in strijd met ingediende melding plaatsvinden.	- In 2023 zijn in totaal 9 meldingen binnen gekomen mbt illegale asbestsaneringen. Alle meldingen zijn opgevolgd.
3. Waterverontreiniging door lozing bedrijf	Geen toename van meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging ten opzichte van 2022.	- Aantal ontvangen meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging in 2023 ten opzichte van 2022.	- Het aantal meldingen mbt waterverontreiniging door lozing van een bedrijf zijn gehalveerd ten opzichte van 2022 van 6 in 2022 naar 3 in 2023.
4. Illegaal slopen van een gebouw	Inzicht in de (omvang van de) risico's van illegale (gedeeltelijke) sloop van monumentale en beeldbepalende panden.	- Uitvoering van risicoanalyse naar illegale (gedeeltelijke) sloop van monumentale en beeldbepalende panden in de binnenstad.	- In totaal zijn 47 meldingen binnen gekomen over illegale sloopwerkzaamheden aan een gebouw. Uit analyse blijkt dat 18 meldingen betrekking hebben op monumenten.
5. Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur	Afname van overtredingen ten aanzien van brandveiligheid in gebouwen met kamergewijze verhuur ten opzichte van 2022.	- 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%).	- In 2023 zijn 8 periodieke controles uitgevoerd bij panden met kamergewijze verhuur. Hiervan is bij 50% minimaal één overtreding vastgesteld. De doelwaarde van 75% is daarmee niet gehaald. In 2024 zal daardoor de aandacht uitgaan naar deze panden. - Wij hebben na verleende vergunning geen overtredingen geconstateerd. Aan het gestelde doel is voldaan.
6. Onjuiste constructie van een gebouw	Afname van overtredingen ten aanzien van constructieve veiligheid in bouwwerken met een publieke functie ten opzichte van 2022.	- 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%).	- Wij hebben na verleende vergunning geen overtredingen geconstateerd. Aan het gestelde doel is voldaan.
7. Brandonveilig gebruik van een gebouw met niet-zelfredzame personen	Geen toename van overtredingen ten aanzien van brandveiligheid in gebouwen met niet-zelfredzame personen ten opzichte van 2022.	- 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%).	- In 2023 zijn 18 periodieke controles uitgevoerd bij dit type panden, denk aan (lager/speciaal) onderwijs en zorggebouwen. In 30% van de gevallen zijn overtredingen geconstateerd. Het doel is daarmee niet gehaald. - Wij hebben na verleende vergunning geen overtredingen geconstateerd. Aan het gestelde doel is voldaan.
8. Brandonveilig gebruik van een gebouw met veel bezoekers	Geen toename van overtredingen ten aanzien van brandveiligheid in gebouwen met veel bezoekers ten opzichte van 2022.	- 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%).	- In 2023 zijn 29 periodieke controles uitgevoerd bij dit type panden met name (hoger) onderwijs, bijeenkomstfuncties en sportgebouwen. In 50% van de gevallen zijn overtredingen geconstateerd. Het doel is daarmee niet gehaald.

- 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%).
- Wij hebben na verleende vergunning geen overtredingen geconstateerd. Aan het gestelde doel is voldaan.

2.2.2 Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit

Bij de activiteiten met middel en lage prioriteit 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 middel en lage prioriteit hebben op basis van risico en urgentie direct, op een later moment of mogelijk niet opgepakt.

Een overzicht hiervan is weergegeven in onderstaand overzicht.

Prioriteit	Restant 2022	Aantal ontvangen 2023	Aantal opgepakt 2023	Aantal schuif door naar 2024
Middel	21	182	164	39
Laag	60	401	428	33

2.3 Resultaten en verantwoording beleid gestuurde werkzaamheden

Opgaven/opdrachten	Prognose impact 2023 (uren)	Verantwoording 2023
Versterking brandwerendheid KWA-tunnel, veiligheid Geusselt-stadion en woningverzakkingen Heer.	PM	De brandwerendheid KWA-tunnel is nog onderwerp van gesprek. Er zijn aanvullende onderzoeken gedaan. De algemene veiligheid is niet in het geding geweest. Voor de overige onderwerpen zijn de bijbehorende werkzaamheden uitgevoerd.
Uitkragende galerijflats Maastricht.	PM	Dit is in 2022 al afgesloten
Constructieve veiligheid breedplaatvloeren	PM	Hierop is adequaat gereageerd. Bij de scholen binnen de gemeente Maastricht was dit geen issue.
Wbb bodemsaneringen	PM	We zagen een stijging in de evaluaties in verband met de komst van de Omgevingswet.
Coördinatie woonwag- en woonbootlocaties	450 uur	De coördinerende taken rondom de woonwag- en woonbootlocaties zijn binnen de daarvoor beschikbare uren uitgevoerd. Hierover zijn verder geen bijzonderheden te melden.
Karosseer	290 uur	Jaarlijks wordt een derde deel van de bedrijfsactiviteiten op dit bedrijventerrein integraal gecontroleerd. Dit betreft 15 controles. Deze zijn ook dit jaar uitgevoerd. Hierbij zijn geen noemenswaardige milieuovertredingen geconstateerd.
Vrijplaatsen (o.a. Landbouwbelang)	40 uur	In 2023 zijn geen extra controles uitgevoerd bij de vrijplaatsen.
Deelname flexteam	210 uur	In 2023 is het flexteam geëvalueerd en gaat verder als ATOM (Aanval Team Ondermijning Maastricht). In 2023 is daardoor minder capaciteit gevraagd bij team handhaven Wabo. In totaal zijn 170 uur ingezet.
Unieke karakter hotels (hotelbeleid)	40 uur	Vanuit economie is geen inzet gevraagd voor het controleren van de unieke karakters bij de hotels die op basis van dit beleid een vergunning hebben gekregen.
Energie-label-C-verplichting	570 uur	In 2023 is een start gemaakt met het handhaven op de energie-label-C-verplichting bij kantoren. De handhaving ronden we af in 2024.
Opkoopbescherming en toeristische verhuur (huisvestingsverordening gemeente Maastricht)	3410 uur	1 Oktober 2022 is de huisvestingsverordening Maastricht in werking getreden. Gedurende de looptijd van vier jaar wordt uitvoering gegeven aan deze verordening door toezicht en handhaving op deze verordening.
Goed verhuurderschap en betaalbare huur	160 uur	Vooruitlopend aan de twee aangekondigde wetten, waaronder de op 1 juli 2023 in werking getreden Wet Goed verhuurderschap, zijn uren vrijgemaakt om hier samen met de beleidsafdeling invulling aan te geven.

Brandveiligheid in horeca bij evenementen

110 uur

In 2023 zijn 19 brandveiligheidscontroles uitgevoerd voor carnaval. In totaal hebben deze iets meer tijd (totaal 170 uur) gevraagd dan in de prognose is meegenomen.

3 Nieuwe ontwikkelingen Vergunnen, inspectie, toezicht en handhaven

3.1 Algemeen

Reorganisatie Veiligheid en Leefbaarheid

Beide teams, Team vergunnen Wabo en Team handhaven Wabo, zijn onderdeel van de afdeling Veiligheid en Leefbaarheid. Veiligheid en Leefbaarheid reorganiseert begin 2024. Het doel van de reorganisatie is Veiligheid en Leefbaarheid toekomstbestendig in te richten. De reorganisatie wordt afgerond op 1 april 2024. Dit leidt tot een herschikking van teams en taken welke vanaf de cyclus 2024-2025 ook doorgevoerd worden in het evaluatieverslag 2024 en uitvoeringsprogramma 2025.

“Team vergunnen Wabo” is met ingang van 1 april 2024 “Team vergunnen” met als taken onder andere de vergunningverlening op de VTH-taken.

“Team handhaven Wabo” is met ingang van 1 april 2024 “Team inspectie, toezicht en handhaven gebouwde omgeving”. De verdeling VTH-taken blijft gelijk met uitzondering van de positionering uitvoering inspectie op verleende vergunningen. Deze is verplaatst van “Team vergunnen” naar “Team inspectie, toezicht en handhaven gebouwde omgeving”. Als ook de verplaatsing van de adviseurs constructieve veiligheid op dezelfde wijze.

Omgevingswet

De gemeente Maastricht is druk bezig met de Omgevingswet. De Omgevingswet vervangt een groot aantal wetten (o.a. Wabo en Wro). De Omgevingswet betekent mogelijk op termijn een dereguleringslag en zal een grote impact hebben op de uitvoeringspraktijk.

Hoe dit in de praktijk uit zal komen te zien, moet nog blijken. Dit zal betekenen dat de gemeente op termijn het accent mogelijk moet verschuiven van vergunnen naar inspectie, toezicht en handhaving.

De invoering is, ondanks de commotie vooraf, goed gegaan. Wij zijn in 2023 ook overgegaan op een nieuw VTH-systeem. We gaan afscheid nemen van Squit-XO en zijn overgegaan naar RX-Mission. Ook de aansluiting op het DSO en de inwerkingtreding van het DSO is goed gegaan.

Wel zien we dat de nieuwe wet gewenning vraagt van zowel burgers als overheid. Om die reden zijn eind 2023 incidenteel nog een groot aantal aanvragen voor behandeling onder de oude wetgeving ingediend. De verwachting is dat om deze reden, maar ook om de reden van gewenning en overige landelijke tendensen, in 2024 deels een afwachtende houding wordt aangenomen hetgeen zich vertaalt in mogelijk een afname van het aantal aanvragen.

De afgelopen jaren is veel aandacht besteed aan het opleiden en trainen van vergunningverleners, inspecteurs, toezichthouders en handhavers. Zowel op inhoud van de nieuwe wet als ook op competentie niveau. Het komende jaar zal in het teken staan van starten met de uitvoering van de nieuwe wet en daar waar nodig zal aandacht zijn voor nieuwe trainingen of herhaling- of opfriscursussen.

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 de eerste fase zal samen met de omgevingswet per 1 januari 2024 worden geïmplementeerd. De Wkb vraagt een andere werkwijze van zowel inspectie als ook toezicht en handhaven. In 2023 zijn intern afspraken gemaakt met betrekking tot het nieuwe werkproces. De eventuele gevolgen voor de formatie voor inspectie, toezicht en handhaving zullen de komende periode in beeld gebracht worden.

Om goed in te kunnen schatten wat het effect is van de invoering van de Wkb bij een concreet bouwplan, wordt een pilot gevoerd. De ervaringen worden meegenomen in hoe we met de Wkb willen omgaan. De pilot is op dit moment nog niet afgerond. Dit komt door de omvang van het project (91 woningen) en de oplevering in fases. Verwacht wordt dat dit in de tweede helft van 2024 wordt afgerond.

Wet goed verhuurderschap

Per 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Deze wet ziet toe op bevorderen van goed verhuurderschap en beschermd huurders tegen onder andere intimidatie en discriminatie van verhuurders en verhuurbemiddelaars. Deze wet kent een verplichting en een optioneel onderdeel. Het verplichte onderdeel is het opzetten van een meldpunt en het toezicht en de handhaving op de wet. Daarnaast is het optioneel onderdeel het instellen van een vergunningstelsel. In Maastricht is voor nu gekozen om alleen het verplichte onderdeel in te voeren. De uitvoering (handhaving) wordt uitgevoerd door het team handhaven Wabo. In 2023 is in beeld gebracht wat dit mogelijk aan inzet vraagt nadat het meldpunt per 1 januari 2024 actief is.

Met ingang van 1 januari 2024 wordt een jurist specifiek voor de uitvoering van deze wet structureel toegevoegd aan het team handhaven Wabo. In 2024 wordt een evaluatie uitgevoerd.

Wet betaalbare huur

Momenteel is de Wet betaalbare huur in voorbereiding. Deze wet is bedoeld om de middenhuur te reguleren en het woningwaarderingssysteem dwingend te maken. Het toezicht op deze wet wordt belegd bij de gemeente. De wet gaat naar verwachting in op 1 juli 2024. De beleidsafdeling Wonen houdt de ontwikkelingen rondom deze wet in de gaten. En gezamenlijk met het team handhaven Wabo zal inzichtelijk gemaakt gaan worden wat deze nieuwe wet aan uitvoering vraagt.

Wet vaste huurcontracten

Deze aangenomen initiatief wet zorgt voor een aantal wijzigingen in onder andere het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet, waardoor tijdelijke huurcontracten niet meer zijn toegestaan. Aanvullend aan deze wet is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld die voor specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld studenten en urgent woningzoekenden, het wel mogelijk maakt een tijdelijk huurcontract af te sluiten. De wet en de AMvB gaat naar verwachting in op 1 juli 2024. De beleidsafdeling Wonen houdt de ontwikkelingen rondom deze wet in de gaten. En gezamenlijk met het team handhaven Wabo zal inzichtelijk gemaakt gaan worden wat deze nieuwe wet aan uitvoering vraagt.

3.2 Team Handhaven Wabo

Structurele uitvoering beleid gestuurde opdrachten en uitbreiding van structurele werkzaamheden

Zoals ook al in de evaluatie over de vorige periode is aangegeven, komen tussentijds (tijdelijke) opgaven op handhaving af die niet eerder voorzien waren of beperkt in omvang waren. Meer en meer worden de tijdelijke opgaven groter of ontstaan nieuwe en structurele taken. In 2023 is nader uitgewerkt hoe we met enkele van deze opgaven omgaan.

Toezicht op tunnels

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 door het team handhaven Wabo uitgevoerd. Echter zijn hier geen extra middelen voor beschikbaar gesteld en is de aandacht die dit vereist toegenomen. Nadere analyse en tevens afstemming met de ketenpartners heeft ertoe geleid dat een handelingskader is opgesteld waarin vastgelegd is welke rol de gemeente als bevoegd gezag voor het toezicht op zich neemt. Dit heeft geleid tot duidelijke afspraken, efficiënter werken en daarmee een minder grote structurele belasting.

Periodiek toezicht brandveiligheid gebouwen

In de vorige rapportageperiode is aangekondigd dat in 2023 een benchmark uitgevoerd zou worden om in beeld te brengen hoe het periodiek toezicht op brandveiligheid van gebouwen in Maastricht zich verhoudt tot de landelijke richtlijn (Prevap) en diverse vergelijkbare gemeenten. De benchmark (basis) is uitgevoerd en in 2024 wordt gestart met een verdere analyse, waarin ook afstemming plaatsvindt met stakeholders (bv. brandweer). Deze analyse vraagt mogelijk een vertaling naar een plan van aanpak. Een eerste voorzichtige conclusie is dat Maastricht nog niet geheel aan de maat is.

4 Risico's bij Handhaving

4.1 Wettelijke eisen aan de handhaving

De 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 afdeling 13.2 van het Omgevingsbesluit.

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 13,3 fte structureel en 2 fte incidenteel voor toezicht en handhaving op de huisvestingsverordening (tijdelijk voor de duur van 3 jaar). Het opleidingsniveau varieert van mbo tot hbo en universitair. Velen hebben jarenlange ervaring in het vakgebied. Het team besteed veel aandacht aan training en opleiding.

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

4.2 Wat doet Maastricht aan de uitvoering van de wettelijke toezicht taken?

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 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 (omgevingswetbesluit);
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 handhaving, door bemensing van de regionale crisisorganisatie (bij grotere incidenten) en door de piketdienst van de RUD ZL. Het team ontvangt jaarlijks ongeveer 850 klachtmeldingen. Het aantal klachtmeldingen is de afgelopen jaren iets gezakt (ongeveer 1000 in 2021). Handhaven Wabo kan niet 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 beantwoording), 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 ruïmt 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 keuze te maken, dan wel middelen beschikbaar te stellen voor specifieke taken.

4.3 Weerspannigheid tegen inspecteurs, toezichthouders en 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 weerspannigheid 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.

In de periode 2021- 2022 heeft zich geen incident voorgedaan. In 2023 is toch weer sprake van enige van weerspannigheid tegen de inspecteurs en handhavers. Dit heeft voornamelijk een grote persoonlijke impact bij de betrokken medewerkers. Hier wordt dan ook richting medewerkers aandacht aan gegeven en conform bovenstaande aanpak is aangifte gedaan bij politie.

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 2024

5.1 Inleiding

Het uitvoeringsprogramma beschrijft de vergunning-, inspectie, toezicht- en handhavingsactiviteiten (VTH-taken) voor het jaar 2024. Het heeft betrekking op de VTH-taken van de Omgevingswet 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 2023 de volgende aantallen aanvragen, meldingen, inspecties en adviezen in 2024.

Prognoses uitvoering	Prognose 2024
Vergunnen Bouw en Bodem	
Melding brandveilig gebruik	50
Melding sloop / asbest	600
Omgevingsvergunning	800
Initiatief/principeverzoek	300
Beoordelen bodemonderzoeken Wbb	100
BUS-meldingen/BUS-evaluaties	80
Wbb procedures	15
Bouwinspectie	
Inspectie risicoklasse 1: aanvragen zonder inspectie	400
Inspectie risicoklasse 2 eenvoudig: aanvragen zonder inspectie	100

Prognoses uitvoering	Prognose 2024
Inspectie risicoklasse 2 complex: aanvragen met alleen eindcontrole	200
Inspectie risicoklasse 3: aanvragen met één of meerdere inspectie op basis van inspectieprotocol (zie bijlage 2)	200
BAG terugmeldingen	200
Inspectie Wkb-proces	50
Specialistisch Advies	
Adviezen Constructieve Veiligheid	700
Adviezen Welstand	700
Toezicht en handhaving	
Meldingen milieu	400
Meldingen ruimtelijke ordening en bouw	450
Milieu-inspecties niet-basistaken (risicogestuurd, zie 3.2.3)	80
Brandveiligheidscontrole (risicogestuurd, zie 3.2.4, in 2024 gekozen voor kamerverhuur en detailhandel)	120
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 beschermde 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 beschermde 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 Infrastructurele 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

- Infrastructurele kunstwerken
- Ingrijpende sloopwerken met asbest en/of met risico's voor bouw- en sloopveiligheid
- 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.

Naast bovenstaande risico-indeling en de daarbij behorende inspectiematrix speelt ook de Wkb een belangrijke rol per 1 januari 2024. Hierbij geldt dat bouwwerken in gevolgklasse 1 onder het Wkb-stelsel vallen en dat toezicht op de technische eisen bij een kwaliteitsborger komt te liggen. Hierdoor verandert de rol van de inspecteur. Het doel van het Wkb-stelsel is het borgen van een betere technische kwaliteit van het bouwwerk. Hierdoor verschuiven de taken van toetsen (vergunningverlener) en inspectie naar de kwaliteitsborger. Om een gevoel te krijgen bij het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging, zal daar waar een bouwwerk onder gevolgklasse 1 valt en daarnaast risicoklasse 3 en 4, wel op afgesproken momenten een bezoek aan de bouwlocatie als dan niet samen met de kwaliteitsborger plaatsvinden. Omdat de inspectie niet meer vanuit de leges bekostigd wordt is hierin een afweging gemaakt, op basis van een analyse van het jaar 2022, van het aantal verleende vergunningen die op basis van omschrijving onder gevolgklasse 1 zouden vallen in de nieuwe situatie na 1 januari. Dit zijn er ca. 12 op jaarbasis. De ervaringen die hierbij worden opgedaan worden meegenomen in het uitvoeringsprogramma voor 2025 en verder.

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 2024 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 2024 naar verwachting zo'n 120 periodieke controles brandveiligheid uitvoeren. Dit aantal ligt eenmalig hoger dan andere jaren omdat de keuze voor de typen bouwwerken meer controles mogelijk maakt binnen dezelfde tijd. We voeren uit:

- 100 controles bij kamergewijze verhuur
- 20 controles bij detailhandel

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 2024 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 hebben wij in 2023 een benchmark laten uitvoeren met andere gemeentes en landelijke richtlijnen (Prevap). Zie voor nadere toelichting paragraaf 3.2.

5.2.5 Wet Goed Verhuurderschap

Per 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Deze wet ziet toe op bevorderen van goed verhuurderschap en beschermd huurders tegen onder andere intimidatie en discriminatie van verhuurders en verhuurbemiddelaars. Deze wet kent een verplichting en een optioneel onderdeel. Het verplichte onderdeel is het opzetten van een meldpunt en het toezicht en de handhaving op de wet. Daarnaast is het optioneel onderdeel het instellen van een vergunningstelsel. In Maastricht is voor nu gekozen om alleen het verplichte onderdeel in te voeren.

Het meldpunt is extern belegd bij het Huurteam Zuid-Limburg. Zij nemen alle meldingen aan en verwijzen indien nodig door naar de juiste bevoegde instanties. Meldingen die betrekking hebben op de Wet Goed Verhuurderschap waarvoor de gemeente bevoegd gezag is worden doorgezet naar team handhaven Wabo. Waar de verdere aanpak (toezicht en handhaving) op deze wet wordt uitgevoerd.

Met ingang van 1 januari 2024 wordt aan de formatie een jurist specifiek voor de uitvoering van deze wet structureel toegevoegd aan het team inspectie, toezicht en handhaven gebouwde omgeving. In 2024 wordt een evaluatie uitgevoerd.

5.2.6 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.

Het betreft onder meer:

- Starten met de uitvoering 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.
- Verfijnen en verdere 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. We actualiseren de omgevingsanalyse ieder jaar.

De 33 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 11 hoog risicoactiviteiten hebben in 2024 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 10 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 2023.	- Uitvoeren van een toets op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij afwijkingen van het Omgevingsplan. - Aantal ontvangen geluidsklachten in 2024 ten opzichte van 2023.	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: - 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.	- Percentage van de asbestsaneringen die in 2024 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: - 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 2023.	- Aantal ontvangen meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging in 2024 ten opzichte van 2023.	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.	- 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: - Het beter in beeld krijgen van de risico's bij illegale sloop door het uitvoeren van een risicoanalyse in 2024 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 2023.	- 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: - 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. Bodemverontreiniging van een bedrijf	Lozingen van diverse stoffen leiden tot verontreiniging van bodem. Bij lozingen zijn de gevolgen groot: veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en natuur staan onder druk bij bodemverontreiniging.	Afname van overtredingen ten aanzien van bodemverontreiniging veroorzaakt door lozingen of activiteiten van een bedrijf.	- Aantal ontvangen meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging in 2024 ten opzichte van 2023.	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.
7. 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 2023.	- 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.
8. Illegale verbouwing van een monumentaal gebouw	Illegale verbouwingen die zonder benodigde vergunning/melding hebben plaatsgevonden, waarbij waardevolle elementen vaak verloren gaan. Het risico is vooral groot bij de monumentale en beeldbepalende bouwwerken in het beschermd stadsgezicht. Illegale verbouwing leidt tot een onomkeerbare situatie: monumentale en beeldbepalende elementen worden beschadigd of verwijderd.	Inzicht in de (omvang van de) risico's van illegale (gedeeltelijke) verbouwingen van monumentale en beeldbepalende panden.	- Uitvoering van risicoanalyse naar illegale (gedeeltelijke) verbouwingen van monumentale en beeldbepalende panden in de binnenstad.	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: - Het beter in beeld krijgen van de risico's bij illegale verbouw door het uitvoeren van een risicoanalyse in 2024 specifiek voor illegale verbouwingen van monumentale en beeldbepalende panden in de binnenstad.
9. 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 2023.	- 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: - 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..

Risico	Probleem	VTH-doel	Indicator	Werkzaamheden
10. 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 2023.	- 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: - 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 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 2024 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.	400 uur
Karosseer	15 periodieke integrale controles (milieu en bouw) op de Karosseer.	200 uur
Deelname AtoM (Actieteam ondermijning Maastricht)	Participeren waar meerwaarde heeft voor de veiligheid en leefbaarheid	210 uur
Energie-label-C-verplichting	Inhaalslag handhaving voor kantoren per 1 januari 2023.	550 uur

Opgaven/opdrachten	Toelichting	Impact
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 huisvestingverordening en het invullen van de verdere uitvoering van dit beleid.	2660 uur
Wet betaalbare huur en Wet vaste huurcontracten	Bijdrage aan de beleidsontwikkeling en uitvoering van het wetsvoorstel betaalbare huur en wetsvoorstel vaste huurcontracten voor Maastricht.	80 uur
Brandveiligheid bij evenementen	Uitvoeren van thematische integrale brandveiligheidsinspecties, o.a. bij carnaval.	160 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 2024 totaal 47.920 uren inzet. Zie onderstaand overzicht.

Team	Benodigde uren
Vergunnen	21.067
ITH Gebouwde omgeving	26.853
Totaal	47.920

Gerekend met 1.330 productieve uren per fte komt deze benodigde capaciteit overeen met de beschikbare 36,03 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 2024

2024	Formatie fte	Begroting 2024
Vergunnen	13,8 fte	€ 1.295.109,--
ITH Gebouwde omgeving	21 fte	€ 1.993.786,--

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 en op basis van de loonsom 2023. De loonsom 2024 is op dit moment nog niet geïndexeerd.

6 Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2023 en prognose 2024¹

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 in de loop van 2025, deze Omgevingsvisie te actualiseren. Deze krijgt dan de daarbij behorende juridische status van Omgevingsvisie. Voor deze actualisering wordt een plan-m.e.r. uitgevoerd. Over de nieuwe Omgevingsvisie wordt breed geparticipeerd, onderdeel hiervan is een burgerberaad van 100 burgers dat mag meepraten hierover.

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 zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl en inmiddels ook op het nieuwe Omgevingsloket Regels op de kaart.

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.

Eind 2023 zijn nog een aantal ontwerpbestemmingsplannen in procedure gebracht, die in 2024 worden vastgesteld. Deze bestemmingsplannen hebben betrekking op een aantal kleine en grote (her)ontwikkelingen, bijvoorbeeld ‘Milieuzonering Sappi’, ‘Verlengde Maasboulevard’ en ‘Mosa Porselein’.

Vanaf medio 2023 zijn we gestart met de transitie van het tijdelijke omgevingsplan (van rechtsweg 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. We starten met de opbouw van dit nieuwe Omgevingsplan Maastricht aan de hand van een eerste deelgebied: de wijken Heer en Scharn. In de Omgevingswet is overigens geen maximale geldigheidsduur of actualiseringsplicht voor het omgevingsplan 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											
Diepgang van toetsing aanvragen bouwactiviteiten		Bedrijf - cat. 3 - > € 1.000.000											
Geen toetsing		Bedrijf - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000											
0 Steekproef		Bedrijf - cat. 1 - < € 100.000											
1 Uitgangspunten (sneltoets)		Publiek - cat. 3 - > € 1.000.000											
2 Globaal (visueel)		Publiek - cat. 2 - € 100.000 - € 1.000.000											
3 Gemiddeld (representatief)		Publiek - cat. 1 - < € 100.000											
4 Grondig (integraal)		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)											
		Wonen - cat. 1 - dakkapel											
Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen													
art. 1.3	Gelijkwaardigheid	3	3	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
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
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)											
		Wonen - cat. 1 - dakkapel											
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	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 hulpverleningsdiensten, 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
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	
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: - 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: - controle door na te gaan of uitgangspunten uit tekeningen/berekeningen zijn te halen door bijvoorbeeld: - 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: 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 - 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																																																																	
			aanloop					onderbouw			bovenbouw				gevel/dak				afbouw																																																	
			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																																						
Diepgang van inspecties			oriënteringssprek					funderingsconstructie			wanden / kolommen beg. grond				dak constructies				nutsvoorzieningen				hoogteverschil + vloerafscheiding				ventilatie + spuicapaciteit				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE				Gemiddeld per bouwplan	
Geen aanleiding voor inspectie			uitzetten bouw					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
1 Uitgangspunten (sneltoets)			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
2 Globaal (visueel)			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
4 Algehele controle van alle onderdelen			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht				verbrandingslucht / rook				EP-gereleerde installaties				EINDCONTROLE									
			fundering op staal					fundering op palen			vloeren + balken 1e verd.				buitenblad gevel				gevelopeningen				nutsvoorzieningen				brandveiligheid				vluchtmogelijkheden				brandbeveiligingsinstallatie				bescherming geluid				bescherming geluid van installaties				wering van vocht																					

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 bewapening 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 bewapening 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

		Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Duurzaamheid	Natuur	Cultuurhistorie	Financieel	Bestuurlijk	Gem. effect		Score totaal	Risico 2024
1	Geluidsoverlast door een bedrijf	1	3	5	0	3	0	1	3	2	4	16	hoog
2	Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw	5	5	0	3	3	1	3	1	2,625	3	15,75	hoog
4	Waterverontreiniging door lozing bedrijf	5	5	3	5	5	0	5	3	3,875	2	15,5	hoog
3	Illegaal slopen van een gebouw	3	0	1	1	3	5	1	1	1,875	4	15	hoog
5	Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur	3	5	0	0	0	0	1	5	1,75	4	14	hoog
6	Bodemverontreiniging van een bedrijf	1	5	3	5	5	0	3	5	3,375	2	13,5	hoog
7	Onjuiste constructie van een gebouw	5	1	0	0	0	1	1	5	1,625	4	13	hoog
8	Illegale verbouwing van een monumentaal gebouw [A]	1	0	1	3	3	5	3	1	2,125	3	12,75	hoog
9	Brandonveilig gebruik van een gebouw met niet-zelfredzame personen	5	5	0	0	0	0	1	5	2	3	12	hoog
10	Brandonveilig gebruik van een gebouw met veel bezoekers	5	5	0	0	0	0	1	5	2	3	12	hoog
12	Onjuist gebruik gevaarlijke stoffen bij een bedrijf	5	5	1	3	3	0	3	3	2,875	2	11,5	middel
13	Overlast door houtstook	1	3	3	3	1	0	1	3	1,875	3	11,25	middel
14	Slechte staat van een pand (verwaarlozing of langdurige leegstand)	3	3	1	1	0	3	1	3	1,875	3	11,25	middel
15	Bebouwing zonder vergunning	1	0	1	1	3	3	1	1	1,375	4	11	middel
16	Onjuiste kap en herplant van bomen [B]	0	0	1	3	5	3	1	1	1,75	3	10,5	middel
17	Hinder door geluid en trilling van installaties voor warmte/koude opwekking	0	3	3	3	1	0	1	3	1,75	3	10,5	middel
18	Brandonveilig gebruik van een gebouw met zelfredzame personen	3	5	0	0	0	0	1	5	1,75	3	10,5	middel
19	Bedrijfsactiviteiten die niet zijn toegestaan	1	0	3	1	3	3	1	1	1,625	3	9,75	middel
11	Niet toegestane activiteiten in archeologisch waardevol gebied	0	0	1	1	3	5	1	1	1,5	3	9	middel
20	Gevaarlijke situatie bij een bedrijf	5	5	1	0	1	0	3	3	2,25	2	9	middel
21	Onveilige situatie voor omgeving bij bouwen en slopen	3	3	1	1	0	0	1	3	1,5	3	9	middel
22	Niet navolgen omgevingsplan	0	0	3	0	3	1	1	1	1,125	4	9	middel
23	Niet voldoen aan verplichte maatregelen tot energiebesparing	0	1	0	5	1	0	1	3	1,375	3	8,25	laag
24	Strijdigheid met eisen van welstand [C]	0	0	1	0	0	5	1	1	1	4	8	laag
25	Overlast hinderlijke geur door een bedrijf	1	3	5	0	3	0	1	3	2	2	8	laag
26	Illegale reclame bij een gebouw in de binnenstad	0	0	1	0	0	3	1	1	0,75	5	7,5	laag
27	Illegale reclame bij een gebouw buiten de binnenstad	0	0	1	0	0	3	1	1	0,75	5	7,5	laag
28	Overlast stof van een bedrijf	1	3	3	1	3	0	1	1	1,625	2	6,5	laag
29	Niet toegestane woningsplitsing en kamergewijze verhuur	0	0	3	0	0	1	1	1	0,75	4	6	laag
30	Niet toegestane toeristische woningverhuur	0	0	3	0	0	1	1	1	0,75	4	6	laag
31	Strijdig gebruik van grond of perceel	0	0	3	1	3	3	1	1	1,5	2	6	laag
32	Niet toegestane verhuur (opkoopbescherming)	0	0	1	0	0	0	1	1	0,375	3	2,25	laag
33	Lichthinder door een bedrijf	1	1	1	0	3	0	1	1	1	1	2	laag
		Effecten									Kans		

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	opruim- en herstelkosten bij (asbest)branden, bodemsaneringen, illegaal gebruik van gemeenteground, 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	Beperkt (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*2 *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.