



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Systematische toezichtinformatie Ow en Wro

DATUM
24 juni 2025
Verz. 26 juni 2025

BIJLAGEN
VTH Evaluatieverslag
2024.
Uitvoeringsprogramma
2025

BEHANDELD DOOR
PLJ (Petra) Vaessen

TELEFOONNUMMER
043 350 5898

ONZE REFERENTIE
2025.02187

E-MAILADRES
Petra.Vaessen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Voor de uitoefening van het horizontaal toezicht op de uitvoering van de wettelijke taken Omgevingswet (Ow) en Wet ruimtelijke ordening (Wro), verstrekt het college jaarlijks de zogenaamde systematische toezichtinformatie. Hierbij ontvangt u het "VTH Evaluatieverslag 2024/Uitvoeringsprogramma 2025".

Een soortgelijke jaarrapportage/-verslag voor de basistaken milieu krijgt u van de Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL) bij de behandeling van de jaarrekening 2024 van de Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Deze staat gepland ter behandeling in de Raadsvergadering 1 juli 2025.

Systematisch toezicht

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

Toezichtinformatie Ow, onderdeel beleid

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



DATUM
24 juni 2025

Toezichtinformatie Ow, onderdeel Evaluatieverslag 2024

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

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

Leermomenten en ervaringen uit 2024 zijn meegenomen naar de nieuwe maatregelen en prognoses voor 2025 en zijn dan ook opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2025.

Nieuwe ontwikkelingen team Vergunnen en team ITH gebouwde omgeving

In hoofdstuk 3 van het VTH-Evaluatieverslag 2024/Uitvoeringsprogramma 2025 worden de (nieuwe) ontwikkelingen beschreven die van invloed zijn op de planning en uitvoering van de werkzaamheden op het gebied van vergunnen, inspectie, toezicht en handhaven. Dat zijn o.a. de reorganisatie van Veiligheid en Leefbaarheid, het van kracht gaan van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) alsook de voorbereidingen van een nieuwe wet (Wet betaalbare huur). Tevens wordt in dit hoofdstuk aandacht gegeven aan de verbeteracties vergunproces als met uw raad gedeeld in de RIB vergunproces (2025.01214 RIB vergunproces).

Uitvoeringsprogramma 2025

In hoofdstuk 5 van het VTH-Evaluatieverslag 2024/Uitvoeringsprogramma 2025 worden de vergunning-, inspectie-, toezicht- en handhavingsactiviteiten voor het jaar 2025 beschreven. Dit heeft betrekking op de VTH-taken in het kader van de Omgevingswet die in eigen huis worden uitgevoerd: bouwen, brandveiligheid, ruimtelijke ordening, monumenten en de minder complexe milieutaken. De reikwijdte van het programma is identiek aan de reikwijdte van het Beleidsplan VTH-taken omgevingsrecht. Daarin is beschreven op welke wijze we jaarlijks tot prioriteiten komen én hoe we onze VTH-taken uitvoeren (strategieën).

In het beleidsplan wordt onderscheid gemaakt in drie typen werkzaamheden:

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

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

De volgende activiteiten zijn op basis van het risicomodel dat is opgenomen als bijlage 3 bij het VTH-Evaluatieverslag 2024/Uitvoeringsprogramma 2025 als activiteiten met een hoog risico geclassificeerd. Dit betekent dat -bovenop de reguliere werkzaamheden- extra inzet wordt gepleegd om grip te houden op de risico's.

1. Geluidsoverlast door een bedrijf
2. Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw
3. Waterverontreiniging door lozing bedrijf
4. Illegaal slopen van een gebouw
5. Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur
6. Bodemverontreiniging van een bedrijf



DATUM
24 juni 2025

7. Onjuiste constructie van een gebouw
8. Illegale verbouwing van een monumentaal gebouw
9. Brandonveilig gebruik van een gebouw met niet-zelfredzame personen
10. Brandonveilig gebruik van een gebouw met veel bezoekers

3. Beleid gestuurde werkzaamheden: dit betreft de inzet van VTH-instrumenten om uitvoering te geven aan vastgesteld gemeentelijk beleid of landelijke prioriteiten.

Dit zijn voor 2025 o.a. de volgende werkzaamheden:

- Tunnelveiligheid KWA-tunnel en Markt-Maastunnel;
- Constructieve veiligheid breedplaatvloeren;
- Wbb bodemsaneringen;
- Coördinatie woonwagen- en woonbootlocaties;
- Deelname aan het Atom (Actieteam ondermijning Maastricht);
- Opkoopbescherming en toeristische verhuur (huisvestingsverordening gemeente Maastricht);
- Brandveiligheid bij evenementen.

Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2024 en prognose 2025.

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

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

Ad a: Binnen het huidige wettelijke kader van de Wro (art. 2.1) is ervoor gekozen om de vastgestelde 'Omgevingsvisie Maastricht 2040' feitelijk de Structuurvisie voor Maastricht te laten zijn. Het streven is om 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. Vaststelling van de Omgevingsvisie is voorzien in december 2025/ januari 2026.

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

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

Hieraan heeft de gemeente Maastricht voldaan.

Prognose 2025

Vanaf medio 2023 zijn we gestart met de transitie van het tijdelijke omgevingsplan (van rechtswege bestaande uit alle vigerende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de zogenaamde 'bruidsschat' van het Rijk) naar het volwaardige Omgevingsplan Maastricht 2030. Dit gebeurt conform het 'Plan van aanpak transitie Omgevingsplan Maastricht' vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2021.



DATUM
24 juni 2025

Tot zover een overzicht van onze toezichtinformatie Ow en Wro.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Raadsinformatiebrief



VTH-taken Maastricht
Evaluatieverslag 2024
Uitvoeringsprogramma 2025
Team Vergunnen en Team Inspectie, Toezicht en
Handhaven gebouwde omgeving



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	3
1.1	Missie en visie	3
1.2	Samenwerking met de Omgevingsdienst Zuid-Limburg	3
1.3	Wettelijke kaders en verantwoording	3
1.4	Leeswijzer.....	4
2	Resultaten 2024 en verantwoording	5
2.1	Resultaten en verantwoording reguliere werkzaamheden.....	5
2.2	Resultaten en verantwoording risicogerichte werkzaamheden.....	8
2.2.1	Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit	8
2.2.2	Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit.....	9
2.3	Resultaten en verantwoording beleid gestuurde werkzaamheden	9
3	Nieuwe ontwikkelingen Vergunnen, inspectie, toezicht en handhaven.....	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Team ITH gebouwde omgeving	11
3.3	Team Vergunnen gebouwde omgeving	11
4	Risico's bij Handhaving.....	12
4.1	Wettelijke eisen aan de handhaving.....	12
4.2	Wat doet Maastricht aan de uitvoering van de wettelijke toezicht taken?.....	12
4.3	Weerspannigheid tegen inspecteurs, toezichthouders en handhavers.....	13
5	Uitvoeringsprogramma's 2025.....	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Reguliere werkzaamheden	14
5.2.1	Bouw-, reclame-, inrit-, kap-, sloopactiviteiten.....	14
5.2.2	Monumenten	15
5.2.3	Milieu	15
5.2.4	Brandveiligheid	15
5.2.5	Wet Goed Verhuurderschap en Wet betaalbare huur	15
5.2.6	Reguliere interne werkzaamheden	15
5.3	Risicogerichte werkzaamheden	16
5.3.1	Uitvoering activiteiten met hoge prioriteit	17
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 2025	19

6	Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2024 en prognose 2025.....	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 2024 en het uitvoeringsprogramma 2025 van de vergunningverlening, inspectie, toezicht en de handhaving op 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 Ow

Het Team Vergunnen neemt besluiten over aanvragen omgevingsvergunningen. Het bestuur wordt actief betrokken bij het vergunproces.

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

Algemeen	Specialisme
Vergunningverlening Omgevingswet	Advisering welstand

Het Team Inspectie, Toezicht en Handhaven gebouwde omgeving (ITH gebouwde omgeving) inspecteert de realisatie van verleende omgevingsvergunningen, houdt regulier toezicht op de brandveiligheid van gebouwen, behandelt klachtmeldingen over overlast of (vermeende) misstanden ten aanzien van de Ow thema's, 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. Daarnaast is het team ITH gebouwde omgeving belast met het toezicht en de handhaving op de huisvestingsverordening, de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur. Dit ziet er schematisch als volgt uit:

Algemeen	Specialisme
Inspectie	Ow, huisvestingsverordening mbt opkoopbescherming
Toezicht	Brandveiligheid, huisvestingsverordening, Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur.
Handhaven	Ow (incl. milieuaspecten overlast zoals geluid en trilling), huisvestingsverordening, Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur.
Handhavingsjuristen	Juridische ondersteuning bij ITH-taken Ow, huisvestingsverordening, Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur.
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 en Team ITH gebouwde omgeving 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 Omgevingsdienst Zuid-Limburg

Team ITH gebouwde omgeving fungeert in afstemming met Team Vergunnen als contracthouder van de dienstverleningsovereenkomst met de Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL). De ODZL is een Gemeenschappelijke Regeling (GR) waarin het collectief van de Zuid-Limburgse gemeenten en de provincie Limburg de krachten hebben gebundeld voor de uitvoering van de zgn. basistaken milieu (vergunningen en inspectie) van de talrijke in Maastricht gevestigde milieubelastende bedrijven. Inmiddels voert de ODZL 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. Verder heeft begin 2025 de gemeente voor de ODZL een nieuwe en geactualiseerde milieubedrijvenlijst opgesteld.

De verantwoording van de ODZL-taken gebeurt jaarlijks in de aparte gemeentelijke beleidscyclus van de GR-instellingen. Zo gebeurt dat ook over het planjaar 2024. In zijn vergadering van 1 juli 2025 stelt de gemeenteraad het Raadsvoorstel *Jaarrekening 2024 - Ontwerpbegroting 2026 RUD ZL* vast. Het jaarverslag 2024 ODZL maakt onderdeel uit van de Jaarrekening 2024. Een vooruitblik naar 2026 is opgenomen in de ontwerpbegroting. Voor Maastricht sec is een aparte ambtelijke jaarrapportage met de resultaten opgesteld, die begin 2025 met de gemeente is besproken en op 9 april 2025 definitief is vastgesteld.

In het kader van de uitvoering van het Interbestuurlijk Programma versterking VTH-stelsel (ministerie I&W) staat 2025 voor de ODZL volledig in het teken van een verplichte koers naar een zogenaamde robuuste Omgevingsdienst. Op 1 april 2026 moet de ODZL voldoen aan de door het ministerie I&W gestelde robuustheidscriteria en daarmee voor de toekomst bestand zijn voor de uitvoering van de wettelijke milieutaken en nieuwe uitdagingen.

1.3 Wettelijke kaders en verantwoording

Omgevingswet

De omgevingswet is, naast de opvolger van de Wabo, vooral 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 in de meeste gevallen verkort 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 nieuw te bouwen 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. Op 10 december 2024 heeft minister Mona Keijzer de eerste kamer geïnformeerd dat de Wkb voorlopig nog niet van toepassing gaat zijn op verbouw. Dit is een afweging op basis van ervaringen

met proefprojecten en aandachtspunten rondom kosten. Ontwikkelingen rondom dit thema worden nauwlettend gevolgd.

Gevolgsklasse 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 Ow 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 rapporteren aan de raad 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 2024 alsmede het uitvoeringsprogramma 2025 wordt voldaan aan de gestelde wettelijke kaders.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een tabel met daarin de prognose 2024, zoals deze is opgesteld in het uitvoeringsprogramma 2024, alsmede de resultaten over hetzelfde 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 2025 voor het Team Vergunnen en Team ITH gebouwde omgeving, waarin een onderscheid is gemaakt tussen reguliere werkzaamheden, risicogerichte werkzaamheden en beleid gestuurde werkzaamheden aangevuld met de benodigde capaciteit per team.

2 Resultaten 2024 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 2024	Uitgevoerd 2024	Verantwoording
Vergunnen Bouw en Bodem		
50 meldingen brandveilig gebruik	63	Het aantal afgehandelde meldingen brandveilig gebruik is ietwat toegenomen. 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. In het jaarprogramma hadden we reeds de verwachting uitgesproken dat er een correctie op de aantallen zou worden doorgevoerd, deze verwachting is uitgekomen in de vorm van een lichte toename in de afgehandelde aantallen.
600 meldingen sloop / asbest	632	De ODZL behandelt deze meldingen en toetst hierop, de gerealiseerde aantallen sluiten nagenoeg aan bij de prognose.
800 omgevingsvergunningen	827	In 2024 hebben we gewerkt aan de afhandeling van de hausse aan aanvragen uit eind 2023. De gerealiseerde aantallen sluiten nagenoeg aan bij de inschatting uit het jaarprogramma.
300 initiatief- / principeverzoek	319	Alhoewel de nieuwe wetgeving alsmede problematieken als stikstof en netcongestie onzekerheden met zich meebrengen, sluiten de gerealiseerde aantallen principeverzoeken nagenoeg aan bij de inschatting uit het jaarprogramma.
100 beoordelingen bodemonderzoek Wbb	15	We zagen dat bijna geen nieuwe saneringsprocedures binnen de Wbb werden gestart en ook geen Wbb graafwerkzaamheden werden gemeld, waardoor de aantallen te beoordelen bodemonderzoeken Wbb substantieel is gedaald. Veelal zijn dit monitoringsonderzoeken en onderzoeken op Wbb saneringslocaties. Deze afname is rechtstreeks gekoppeld aan de inwerkingtreding van de omgevingswet en de gewijzigde systematiek voor bodemgerelateerde procedures.
80 BUS-meldingen/ BUS-evaluaties	21	We zien voornamelijk afronding van de lopende eenvoudige BUS saneringen. Vanzelfsprekend zijn de aantallen minder dan de afgelopen jaren omdat bijna geen nieuwe sanering onder de Wbb worden gestart.
15 Wbb procedures	7	Hier zien we hoofdzakelijk besluiten om te komen tot afronding van de lopende complexere saneringen. Deze zullen in de toekomst ook verder afnemen.
0 Meldingen MBA graven, saneren, toepassen en opslag grond (Omgevingswet)	97	Deze binnengekomen meldingen zijn nieuw (onder de omgevingswet) waardoor er geen vergelijkingscijfers van de afgelopen jaren zijn. De ODZL geeft in haar jaarrapportage 2024 aan dat de aantallen meer zijn dan verwacht. Komend jaar wordt gelijk aan de verwachtingscijfers voor aanvragen omgevingsvergunningen bouw en graafwerkzaamheden tbv kabels en leidingen een gelijk aantal meldingen verwacht.
0 Informatieverplichtingen bodem (Omgevingswet)	202	Deze ontvangen informatieverplichtingen zijn ook nieuw onder de omgevingswet) dus wij hebben geen vergelijkingscijfers van de afgelopen jaren. De OD ZL geeft in haar jaarrapportage 2024 aan dat de aantallen meer zijn dan verwacht. Komend jaar worden dito de verwachte trend aanvragen omgevingsvergunningen bouw én graafwerkzaamheden tbv kabels en leidingen een gelijk aantal informatieverplichtingen verwacht.
0 Specialistische adviezen bodem (Omgevingswet)	9	Deze werkzaamheden zijn nieuw gedefinieerd dus wij hebben geen vergelijkingscijfers van de afgelopen jaren. Komend jaar wordt een gelijk aantal verwacht.
Bouwinspectie		
400 inspecties risicoklasse 2 t/m 4: aanvragen met één of meerdere inspectie op basis van inspectieprotocol (zie bijlage 2)	171	Dit jaar zijn 171 verleende omgevingsvergunningen in deze risicoklassen doorgezet naar inspectie. Deze 171 inspecties zijn reeds gestart of starten op korte termijn.

		Daarnaast zijn 124 inspecties lopende van voorgaande jaren. In totaal betekent dit dat 295 projecten in uitvoering zijn binnen de gemeente Maastricht.														
200 BAG terugmeldingen	12	V&L is in 2024 gestopt met het toezicht op BAG-terugmeldingen, omdat hier geen structurele capaciteit voor toegekend is. Dit verklaart het resterende lage aantal gerealiseerde terugmeldingen. Ook het gehele BAG-beheer (nu gepositioneerd bij I&A) staat onder druk. I&A en V&L stellen begin 2025 een verbeterplan op voor het totale BAG-beheer en -toezicht.														
50 inspecties Wkb-proces	0	Het betreft het eerste jaar van invoering van de Wkb, waarbij deze enkel geldt voor risicoklasse 1 en nieuwbouw. Vooralsnog moet elke melding Wkb volgen op een omgevingsvergunning. Doordat in de eerste helft van 2024 het aantal aanvragen omgevingsvergunningen is afgenomen en dit pas in de tweede helft op gang kwam, is de eerste melding Wkb pas begin 2025 ingediend.														
Specialistisch advies																
700 adviezen constructieve veiligheid	652	In totaal zijn door de constructeurs 652 adviezen uitgebracht, dit zijn zowel adviezen in de vergunfase van omgevingsvergunningen voor bouwwerken als ook bij evenementen. Maar ook adviezen tijdens de uitvoering of wijzigingen op vergunningen.														
700 adviezen welstand	596	We zien sinds de invoering van de omgevingswet een gewenningsperiode in zowel de markt als ambtelijke uitvoering. De omgevingswet zet in op intensief en vroegtijdig overleg met de omgeving, initiatiefnemer en de ambtelijke organisatie, hierdoor zijn ontwikkelingen veel vroeger bekend, maar blijven deze ook langere tijd onvoldoende concreet voor specialistische welstandsadviezen. Deze omslag komt onder andere tot uiting in een daling in het aantal uitgebrachte welstandsadviezen.														
Toezicht en handhaving																
Algemeen mbt klachtmeldingen	Totaal 939 klachtmeldingen ontvangen verdeeld over twee disciplines, namelijk milieu (overlast door geluid, stof, geur van bedrijven) en bouw (oa strijdigheid omgevingsplan, brandveiligheid, constructieve veiligheid).	In het algemeen valt op te merken dat de meldingen in de basis steeds meer gericht zijn op sociaal maatschappelijke problematiek (ruzies tussen burens, elkaar niet durven aanspreken) dan dat deze betrekking hebben op de taken waar wij als team Inspectie, toezicht en handhaven gebouwde omgeving voor aan zet zijn. Communicatie met de melder of overtreder in dit soort zaken gaat vaak stug en kost veel tijd en persoonlijke aandacht. Dit vraagt andere competenties van de medewerker, dan het strikt beoordelen van een situatie op locatie en toetsen aan de wet- en regelgeving. Dit blijft dan ook een ontwikkeling waarvoor aandacht moet zijn.														
400 meldingen overlast door geluid, stof, geur en overige hinder.	Totaal 453 klachtmeldingen ontvangen en in behandeling genomen. <table><tr><th></th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td>Milieuklachten inrichtingen</td><td>760</td><td>639</td><td>575</td><td>458</td><td>379</td><td>453</td></tr></table>		2019	2020	2021	2022	2023	2024	Milieuklachten inrichtingen	760	639	575	458	379	453	Steeds meer reguliere toezichtstaken op het gebied van milieu zijn in de laatste jaren overgedragen aan de ODZL als basistaak dan wel plustaak (periodieke controles). Dit betreft dan de reguliere milieubelastende activiteiten. De meldingen over hinderaspecten voortvloeiende uit bedrijfsmatige activiteiten worden door de gemeente behandeld. De klachtmeldingen gaan over hinderaspecten, zoals geluid, stof, geur en in enkele gevallen lichthinder. Daarnaast komt ook water- en bodemverontreiniging voor. Soms legt een klachtmelding een ernstige tekortkoming bloot die voor verdere behandeling doorgestuurd wordt naar de ODZL of Rijkswaterstaat (waterverontreiniging). Om die reden worden milieuklachten over bedrijven altijd nagetrokken.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024										
Milieuklachten inrichtingen	760	639	575	458	379	453										
450 meldingen ruimtelijke ordening en bouw	Totaal 486 meldingen ro en bouw ontvangen en in behandeling genomen. <table><tr><th>Soort overtreding</th><th>2019</th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td>Bouwen/slopen zonder vergunning</td><td>190</td><td>241</td><td>230</td><td>136</td><td>166</td><td>153</td></tr></table>	Soort overtreding	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bouwen/slopen zonder vergunning	190	241	230	136	166	153	Het aantal meldingen is gestegen ten opzichte 2023, maar is nagenoeg gelijk aan 2022. In 2022 was een daling te zien in het aantal meldingen ten opzichte van 2021, dit was deels te verklaren doordat meldingen die in de avonden en weekenden binnenkomen mbt geluidoverlast vanuit de horeca direct worden opgepakt door het team Handhaven Openbare Ruimte. Het aantal blijkt nu weer te stijgen of deze stijging doorzet in 2025 moet blijken. Wel zal de stijging in de prognose 2025 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 stijgt ten opzichte van 2023. In 2024 is een extra categorie toegevoegd aan melddesk mbt de wijziging in de wetgeving voor installaties voor warmte- en koudeopwekking. Deze wijziging in de wet is reeds in 2021 doorgevoerd. Omdat deze meldingen een specifieke aanpak
Soort overtreding	2019	2020	2021	2022	2023	2024										
Bouwen/slopen zonder vergunning	190	241	230	136	166	153										

	Illegaal bouwen monument	5	11	11	21	18	42	vragen, namelijk geluidmetingen op locatie, is gekozen om dit in een afzonderlijke categorie onder te brengen. Daarvoor is begin 2022 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.
	Illegale reclame-uitingen	69	16	14	12	12	14	
	Brand-constructieve onveiligheid	75	78	97	133	82	100	
	Strijdig gebruik Wro	89	107	115	127	137	164	
	Installaties voor warmte- en koudeopwekking	-	-	-	-	-	13	
	Overig	4	5	5	0	0	0	
	Totaal	426	458	472	410	415	486	
• 80 milieu-inspecties niet basistaken (risicogestuurd)	21 milieu-inspecties niet basistaken.							In 2024 heeft de reorganisatie van VenL geleid tot nieuwe kansen voor twee van de drie handhavers milieu. Waardoor het aantal milieu-inspecties niet is gehaald. De keus is gemaakt om de overgebleven beschikbare capaciteit in te zetten op de klachtmeldingen. Ook leidt de uitbreiding van het basistakenpakket van de ODZL ertoe dat deze resterende milieu-inspecties per 1-1-2025 door de ODZL uitgevoerd gaan worden.
• 120 brandveiligheidscontrole (risicogestuurd)	40 brandveiligheidscontroles.							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.). In 2024 hebben we te maken gehad met 50% uitval van de specialist op dit gebied.
• 20 handhavingsverzoeken	In totaal zijn 15 handhavingsverzoeken beoordeeld en in behandeling genomen.							De verzoeken om handhaving worden beoordeeld door de handhavingsjuristen. De handhavingsverzoeken worden ten alle tijden opgepakt en in behandeling genomen, dit ook in verband met de juridische verplichting binnen de wettelijke termijn een besluit te nemen op dit verzoek. Het aantal lijkt zich te stabiliseren en ligt weer enigszins in lijn met de jaren voor 2023. Het zal de komende jaren moeten blijken of dit doorzet.
		2020	2021	2022	2023	2024		
	Verzoeken om handhaving	18	18	13	23	15		
• 0 Uitvoering Wet goed Verhuurderschap	In 2024 zijn 156 meldingen binnen gekomen bij het meldpunt, waarvan 30 zijn doorgezet naar de gemeente voor verdere beoordeling en mogelijke handhaving op de wet.							Per 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. 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 gekozen om alleen het verplichte onderdeel in te voeren. Met ingang van 1 januari 2024 is een jurist specifiek voor de uitvoering van deze wet toegevoegd aan het team ITH gebouwde omgeving.
								Het meldpunt Wet goed verhuurderschap is onder gebracht bij het bestaande Huurteam Zuid-Limburg. Dit wordt in ieder geval in 2025 gecontinueerd. Dit wordt jaarlijks geëvalueerd gezamenlijk met de beleidsafdeling Wonen.
								Het uitvoeren van de Wet goed verhuurderschap is geen onderdeel van de Ow en de verantwoording van de VTH-taken. Een evaluatie van de uitvoering wordt uitgevoerd door de beleidsafdeling.

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 2023.	- Uitvoeren woon- en leefklimaattoets bij iedere aanvraag en melding. - Aantal ontvangen geluidsklachten in 2024 ten opzichte van 2023.	- In 2024 is bij alle aanvragen voor omgevingsvergunningen waarbij sprake is van het wijzigen of toevoegen van een functie die niet past binnen het omgevingsplan een toets op woon- en leefklimaat uitgevoerd. - Het aantal meldingen is licht gestegen met 7% (10 meldingen meer) ten opzichte van 2023. De aandacht blijft voor deze meldingen. Helaas zijn dit vaak moment opnames en is achteraf geen correctie/herstel meer mogelijk. Daar waar dit mogelijk is zal aan de voorkant (vergunningverlening of ontheffing van de maatwerk-voorschriften) meer aandacht nodig zijn en een beter inregeling van het toezicht achteraf.
2. Illegaal verwijderen van asbest bij een gebouw	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.	- In 2024 zijn in totaal 12 meldingen binnen gekomen mbt illegale asbestsaneringen. Alle meldingen zijn onderzocht en waar nodig doorgezet en opgevolgd door de ODZL.
3. Waterverontreiniging door lozing bedrijf	Geen toename van meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging ten opzichte van 2023.	- Aantal ontvangen meldingen die betrekking hebben op waterverontreiniging in 2024 ten opzichte van 2023.	- Het aantal meldingen mbt waterverontreiniging door lozing van een bedrijf is gestegen van 3 in 2023 naar 7 in 2024. Op alle meldingen is direct actie ondernomen door een bezoek aan de gemelde locatie. In geen van de gevallen is daadwerkelijk waterverontreiniging vastgesteld.
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 62 meldingen binnen gekomen over illegale sloopwerkzaamheden aan een gebouw. Hiervan zijn 42 gemeld als illegale verbouwing van een monument. Dit heeft in 37 meldingen tot een handhavingprocedure geleid.
5. Brandonveilig gebruik van een gebouw: kamergewijze verhuur	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%).	- In 2023 zijn 8 periodieke controles uitgevoerd bij panden met kamergewijze verhuur. Hiervan is bij 50% minimaal één overtreding vastgesteld. De doelwaarde is daarmee in 2023 niet gehaald. In 2024 is daardoor de aandacht uitgaan naar deze panden en zijn in totaal 38 periodieke controles uitgevoerd bij kamergewijze verhuur panden. Ook hierbij is in 47% van de gevallen een of meerdere overtredingen vastgesteld. Deze panden blijven dus aandacht vragen ook in 2025. - 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 2023.	- Percentage van de controles bij de onder- en bovenbouw na verleende omgevingsvergunning 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	- In 2024 zijn geen periodieke controles uitgevoerd bij dit type panden, denk aan (lager/speciaal)

		personen, waarbij aan minimaal 90% van de eisen ten aanzien van brandveiligheid wordt voldaan (doelwaarde = 75%).	onderwijs en zorggebouwen. De aandacht is volledig gegaan naar de kamergewijze verhuurpanden.
		- Percentage van de controles bij de afbouw na verleende omgevingsvergunning bij gebouwen met niet-zelfredzame personen, 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.
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 2024 is 1 periodieke controles uitgevoerd bij dit type panden met name (hoger) onderwijs, bijeenkomstfuncties en sportgebouwen. Hierbij is geen overtreding geconstateerd.
		- Percentage van de controles bij de afbouw na verleende omgevingsvergunning 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 2023	Aantal ontvangen 2024	Aantal opgepakt 2024	Aantal schuif door naar 2025
Middel	39	446	446	39
Laag	33	206	218	21

2.3 Resultaten en verantwoording beleid gestuurde werkzaamheden

Opgaven/opdrachten	Prognose impact 2024 (uren)	Verantwoording 2024
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.
Constructieve veiligheid MuWi-vloeren	PM	Hierop is adequaat gereageerd. Bij de scholen binnen de gemeente Maastricht was dit geen issue.
Wbb bodemsaneringen	800 uur	Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alleen nog uren ten behoeve van procedures bij de overgangsrechtlocaties uitgevoerd. Deze zijn afgenomen ten opzichte van vorig jaar en zullen de komende jaren ook steeds verder afnemen.
Coördinatie woonwagen- en woonbootlocaties	400 uur	De coördinerende taken rondom de woonwagen- en woonbootlocaties zijn binnen de daarvoor beschikbare uren uitgevoerd. Hierover zijn verder geen bijzonderheden te melden.
Karosseer	200 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.
Deelname AtoM (Actieteam ondermijning Maastricht)	210 uur	In 2024 is in totaal 192 uur ingezet en wijken daarmee op jaarbasis minimaal af van de prognose.

Energielabel-C-verplichting	550 uur	In 2023 is een start gemaakt met het handhaven op de energielabel-C-verplichting bij kantoren. De handhaving is in 2024 afgerond. Daarmee voldoen alle in Maastricht aanwezige kantoorpanden die aan deze eis moeten voldoen, aan de eis.
Opkoopbescherming en toeristische verhuur (huisvestingsverordening gemeente Maastricht)	2660 uur	1 Oktober 2022 is de huisvestingsverordening Maastricht in werking getreden. Gedurende de looptijd van vier jaar (tot en met 31-12-2026) wordt uitvoering gegeven aan deze verordening door toezicht en handhaving op deze verordening. In 2024 zijn alle uren besteed. Het toezicht op de huisvestingsverordening gemeente Maastricht is geen opgave volgend uit de Ow. Evaluatie volgt door de betrokken beleidsafdelingen.
Wet betaalbare huur en Wet vaste huurcontracten	80 uur	Vooruitlopend aan de twee aangekondigde wetten zijn uren vrijgemaakt om hier samen met de beleidsafdeling invulling aan te geven. Het uitvoeren van de Wet Betaalbare huur en de Wet vaste huurcontracten is geen opgave volgend uit de Ow. Evaluatie volgt door de betrokken beleidsafdeling.
Brandveiligheid bij evenementen	160 uur	In 2024 zijn 42 brandveiligheidscontroles uitgevoerd voor carnaval. In totaal hebben deze meer tijd (totaal 213 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 en Team ITH gebouwde omgeving, zijn onderdeel van de afdeling Veiligheid en Leefbaarheid. Veiligheid en Leefbaarheid is per 1 april 2024 gereorganiseerd. Het doel van de reorganisatie is Veiligheid en Leefbaarheid toekomstbestendig in te richten. In 2024 is vervolgens voor ieder team een teamontwikkelplan gemaakt op basis van de uitgangspunten van de reorganisatie en middels te ondernemen acties wordt hier de komende jaren uitvoering aan gegeven.

Omgevingswet

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

De invoering is, ondanks de commotie vooraf, begin 2024 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 was dat om deze, maar ook om de reden van gewenning en overige landelijke tendensen, in 2024 een deels afwachtende houding zou worden aangenomen. Hierbij werd tevens het voorbehoud gemaakt dat deze houding en tendensen zich zouden kunnen vertalen in een afname van het aantal aanvragen. Deze verwachting heeft zich waargemaakt. Hoewel het aantal aanvragen omgevingsvergunningen in deze evaluatie aansluit bij het jaarprogramma, is dit aantal aanzienlijk lager dan in het evaluatieverslag 2023.

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 afgelopen jaar heeft in het teken gestaan van starten met de uitvoering van de nieuwe wet. Begin 2025 zal geëvalueerd worden of binnen beide teams behoefte is aan nieuwe trainingen of herhaling- of opfriscursussen. Deze zullen vervolgens gedurende 2025 worden verzorgd.

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 is samen met de omgevingswet per 1 januari 2024 geïmplementeerd.

Om goed in te kunnen schatten wat het effect is van de invoering van de Wkb bij een concreet bouwplan, is een pilot gevoerd. De ervaringen hieruit zijn meegenomen in hoe we met de Wkb willen omgaan. Daarnaast is uit deze pilot ook gebleken dat praktisch enkele onduidelijkheden zijn voor de Wkb-er en het afgeven van zijn verklaring, deze zijn door de Wkb-er gemeld in de landelijke werkgroep.

In 2024 zijn bij ons nog geen Wkb-trajecten gestart. Momenteel is de eerste melding Wkb ingediend en akkoord bevonden. Daarnaast loopt een tweede aanvraag voor buitenplanse omgevingsplan activiteit waaruit een Wkb-traject voor de bouwactiviteit zal volgen, mits de aanvraag wordt verleend. Verwachting is dat deze in de tweede helft van 2025 zal starten.

3.2 Team ITH gebouwde omgeving

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.

Wet betaalbare huur

Per 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur in werking getreden. Deze wet is bedoeld om de middenhuur te reguleren en het woningwaarderingsstelsel dwingend te maken. Het toezicht op deze wet is belegd bij de gemeente. Het toezicht dient per 1-1-2025 gestart te worden. Daarvoor wordt structureel 1 fte handhaver Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur toegevoegd aan het team ITH gebouwde omgeving.

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 ITH gebouwde omgeving 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

We hebben een benchmark uitgevoerd 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 2025 wordt gestart met een verdere analyse, waarin ook afstemming plaats vindt 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.

3.3 Team Vergunnen gebouwde omgeving

Verbetertraject vergunproces

Na de invoering van de omgevingswet en de reorganisatie in april 2024, werkt team Vergunnen gebouwde omgeving gericht aan het verbeteren van de dienstverlening rondom het vergunproces. Hoewel de wet als doel onder meer heeft om besluitvorming eenvoudiger te maken, ervaren aanvragers dit in de praktijk nog niet altijd zo. Daarom zetten wij in op maatregelen die voorspelbaarheid, transparantie en communicatie versterken. Zoals het scherper in beeld brengen van doorlooptijden, het voeren van intakegesprekken bij nieuwe initiatieven, vaker locatiebezoeken doen, sneller tot een oordeel komen en actief feedback ophalen bij initiatiefnemers die een (aanvraag)procedure hebben doorlopen.

Daarnaast bouwen wij aan duurzame relaties met vaste stakeholders zoals woningcorporaties, architecten, ontwikkelaars en bezitters van panden (in de vorm van de vereniging eigenaren binnenstad Maastricht). Door middel van accountmanagement, externe omgevingstafels en periodieke bijeenkomsten wordt structureel samengewerkt en gebouwd aan wederzijds begrip, realistische verwachtingen en inhoudelijke afstemming. Ook de actualisatie van beoordelingskaders en richtlijnen, zoals het monumentenbeleid, omgevingsvisie & omgevingsplan, draagt bij aan een toekomstbestendig en transparant vergunproces. Team Vergunnen neemt hierin een actieve en verbindende rol.

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 ITH gebouwde omgeving bestaat uit 21 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 besteedt 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 ODZL. 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.

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 ODZL. Het team ontvangt jaarlijks ongeveer 900 klachtmeldingen. ITH gebouwde omgeving 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 ruimt de ambtenaar daarbij misverstanden uit de weg, zoals over vergunningvrij bouwen. Het persoonlijke contact is ook een absolute vereiste als je wilt bereiken dat inwoners (buren) zaken met elkaar bespreken. Digitale systemen kunnen daarbij helpen maar vervangen niet het mens-mens contact. Dagelijks worden de klachtmeldingen gefilterd op spoed. Deze spoedmeldingen worden dan ook gelijk opgepakt. De overige meldingen worden twee keer per week 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.

4.3 Weerspannigheid tegen inspecteurs, toezichthouders en handhavers

In het verleden hebben zich een aantal gevallen voorgedaan waarbij inwoners zich met geweld hebben verzet tegen de uitoefening van de taken door de inspecteurs en handhavers. Daarop zijn een aantal maatregelen genomen en zijn intern afspraken gemaakt. 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 het afgelopen jaar heeft zich geen incident voorgedaan. Burgers zijn in het algemeen mondiger en nemen niet zondermeer alles van een ambtenaar aan. Dit vraagt goede en heldere communicatie. En zeker bij een klachtmelding krijgt vaak een van de twee partijen een slechte boodschap. Dit geldt ook voor de bouwinspecteurs als op de bouwlocatie het werk moet worden stilgelegd of een handhavingstraject moet worden opgestart. Teambreed wordt daar aandacht aan gegeven door het aanbieden van trainingen. Daarnaast wordt de weerspannigheid ook door iedere medewerker op een andere manier ervaren en gaat ieder individu hier op een eigen manier mee om. Dit blijft aandacht krijgen in persoonlijke gesprekken met de medewerkers en daar waar nodig en gewenst is ook hierin ondersteuning mogelijk.

Conclusie risico's

Samengevat handelt Maastricht (samen met de ODZL) 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 dienstverlening aan de inwoners die overlast melden is zeer hoog.

5 Uitvoeringsprogramma's 2025

5.1 Inleiding

Het uitvoeringsprogramma beschrijft de vergunning-, inspectie, toezicht- en handhavingsactiviteiten (VTH-taken) voor het jaar 2025. Het heeft betrekking op de VTH-taken van de Omgevingswet die we in eigen huis uitvoeren: bouwen, brandveiligheid, ruimtelijke ordening, monumenten en de milieuhindertaken. 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 meeste milieutaken (zogenaamde basistaken en extra ingebrachte plustaken) verzorgt Omgevingsdienst Zuid-Limburg onder onze regie de uitvoering en is een afzonderlijk werkprogramma opgesteld. Dit afzonderlijke programma betreft de vergunningverlening milieu, het toezicht op de milieubelastende activiteiten bij bedrijven, bodem en asbestsaneringen. Toezicht bij beperkte milieubelastende activiteiten (oa horeca) bij melding van hinder of overlast worden wel nog door de gemeente uitgevoerd.

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 2024 de volgende aantallen aanvragen, meldingen, inspecties en adviezen in 2025.

Prognoses uitvoering	Prognose 2025
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

Prognoses uitvoering	Prognose 2025
Bouwinspectie	
Inspectie risicoklasse 2 t/m 4: aanvragen met een of meerdere inspecties op basis van inspectieprotocol (zie bijlage 2)	350
BAG terugmeldingen	100
Inspectie Wkb-proces	10
Specialistisch Advies	
Adviezen Constructieve Veiligheid	700
Adviezen Welstand	700
Toezicht en handhaving	
Meldingen milieu	500
Meldingen ruimtelijke ordening en bouw	500
Brandveiligheidscontrole (risicogestuurd, zie 3.2.4)	40
Handhavingsverzoeken	20
Uitvoering Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur*	35

* Deze reguliere werkzaamheden zijn geen opgaven volgend uit de Ow. Evaluatie van deze werkzaamheden volgt, daar waar uitvoering aan de orde is, door de beleidsafdelingen.

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 0 tot en met 4 wordt ingedeeld, waarbij 4 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
- o Infrastructurele kunstwerken
- o Ingrijpende sloopwerken met asbest en/of met risico's voor bouw- en sloopveiligheid
- o Rijksmonumenten en dominante gemeentelijke monumenten

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

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 al 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 2026 en verder. In 2024 hebben wij geen ervaringen kunnen opdoen, omdat geen Wkb projecten zijn uitgevoerd in Maastricht. Voor 2025 zijn reeds enkele aanvragen voor omgevingsvergunning in behandeling bij team Vergunnen die voor het technische deel onder de Wkb risicoklasse 1 vallen.

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 3 zijn alle bedrijven opgenomen in het basistakenpakket of plustakenpakket. Voor deze bedrijven vindt uitvoering plaats door ODZL en geldt het *Uniform uitvoerings- en handhavingsbeleid (basistaken)*

Regio Zuid-Limburg, van kracht per 12 april 2022. Het milieutoezicht op bedrijven met lage milieu impact (geluid, geur, trilling) en op basis van klachten vindt plaats door de gemeente. Tot en met 2024 voerde de gemeente ook zelf jaarlijks ca. 80 controles uit bij bedrijven uit categorie 3. Door de wettelijke uitbreiding van het basistakenpakket zijn deze controles overgegaan naar de ODZL. In de begroting ODZL is hiervoor 100.000 euro extra ingebracht. Dit is gedekt met het vervallen van 1 fte formatie (OIK 10) handhaver gebouwde omgeving bij de gemeente.

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 2025 naar verwachting zo'n 40 periodieke controles brandveiligheid uitvoeren. De focus ligt op kamergewijze verhuur panden.

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, peuterdagverblijven en lagere scholen.

In 2025 wordt prioriteit gegeven aan het uitvoeren van het minimaal aantal controles en het afronden van lopende toezichtdossiers van eerdere jaren.

5.2.5 Wet Goed Verhuurderschap en Wet betaalbare huur

Per 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Deze wet ziet toe op bevorderen van goed verhuurderschap en beschermt 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 ITH gebouwde omgeving. Waar de verdere aanpak (toezicht en handhaving) op deze wet wordt uitgevoerd.

Met ingang van 1 juli 2024 is ook de Wet betaalbare huur ingevoerd en de uitvoering per 1 januari 2025 belegd bij het team ITH gebouwde omgeving.

Voor de uitvoering van de wetten zijn structureel een handhaver Wet goed verhuurderschap en een jurist Wet goed verhuurderschap beschikbaar.

5.2.6 Reguliere interne werkzaamheden

Naast de primaire taken, zoals het beoordelen/toetsen van aanvragen en meldingen, behandeling van klachten en handavingsverzoeken 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:

- Eerste ervaringen met de uitvoering van 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 voor zover momenteel niet voorzien.
- Uitvoering geven aan de acties van het teamontwikkelplan ITH gebouwde omgeving dat opgesteld is naar aanleiding van het genomen reorganisatiebesluit Veiligheid en Leefbaarheid per 1 april 2024.
- Accountmanagement, opdrachtverlening, aansturing en monitoring van de inzet van de ODZL.

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 10 hoog risicoactiviteiten hebben in 2025 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 2024.	- Uitvoeren van een toets op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij alle aanvragen omgevingsvergunningen waarbij sprake is van het wijzigen of toevoegen van een functie die niet past binnen het omgevingsplan. - Aantal ontvangen geluidsklachten in 2025 ten opzichte van 2024.	We voeren in aanvulling op de reguliere werkzaamheden (paragraaf 3.2) de volgende werkzaamheden uit: - Woon- en leefklimaattoets bij iedere aanvraag omgevingsvergunning waarbij sprake is van het wijzigen of toevoegen van een functie die niet past binnen het omgevingsplan. - 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 2025 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 ODZL 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 ODZL 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 2024.	- Aantal ontvangen meldingen van ongewone voorvallen die betrekking hebben op waterverontreiniging in 2025 ten opzichte van 2024.	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 2025 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.
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 2024.	- 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.

Risico	Probleem	VTH-doel	Indicator	Werkzaamheden
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 2025 ten opzichte van 2024.	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 2024.	- 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 2025 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 2024.	- 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 Ow 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..
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 2024.	- 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 Ow bij gebouwen met veel bezoekers vindt een inspectie naar de brandveiligheid, vluchtmogelijkheden en brandbeveiligingsinstallatie plaats. Iedere signaal van brandonveilig gebruik in gebouwen met veel bezoekers wordt opgepakt. We bespreken de melding met de melder en zetten acties uit. Dit kan bijv. een controle ter plaatse, een overleg met gebouweigenaar en/of handhaving zijn..

5.3.2 Uitvoering activiteiten met middel of lage prioriteit

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

5.4 Beleid gestuurde werkzaamheden

Vanuit andere teams komen jaarlijks diverse verzoeken voor een bijdrage aan projecten die door ons bestuur zijn geaccordeerd. In 2025 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
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
Opkoopbescherming en toeristische verhuur (huisvestingsverordening gemeente Maastricht)*	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

Opgaven/opdrachten	Toelichting	Impact
Wet vaste huurcontracten*	Bijdrage aan de beleidsontwikkeling en uitvoering van het wetsvoorstel vaste huurcontracten voor Maastricht.	80 uur
Brandveiligheid bij evenementen	Uitvoeren van thematische integrale brandveiligheidsinspecties, o.a. bij carnaval.	160 uur
Verscherpt toezicht project Kasteel Borgharen	Renovatie/verbouw van Kasteel Borgharen is na signaal van de Provincie Limburg onder verscherpt toezicht gesteld.	80 uur
Beleid rondom mantelzorgwoningen	Bijdrage aan de beleidsontwikkeling en uitvoering van het onder voorwaardes vergunningsvrij realiseren van mantelzorgwoningen.	80 uur

* Deze beleid gestuurde werkzaamheden zijn geen opgaven volgend uit de Ow. Evaluatie van deze werkzaamheden volgt, daar waar uitvoering aan de orde is, door de beleidsafdelingen.

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 2025 totaal 51.657 uren inzet. Zie onderstaand overzicht.

Team	Benodigde uren
Vergunnen	21.067
ITH Gebouwde omgeving	30.590
Totaal	51.657

Gerekend met 1.330 productieve uren per fte komt deze benodigde capaciteit overeen met de beschikbare 38,84 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 2025

2025	Formatie fte	Begroting 2025
Vergunnen	15,84 fte	€ 1.551.686,--
ITH Gebouwde omgeving	21 fte	€ 2.132.611,--

Bovenstaand overzicht geeft de formatie (en budgetten), zoals opgenomen in de begroting voor de **structurele** taken binnen V&L. Dit is op basis van de nog geldende CAO afspraken per 31-03-2025.

6 Toezichtinformatie Wro / verantwoording 2024 en prognose 2025¹

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. Vaststelling van de Omgevingsvisie is voorzien in december 2025/ januari 2026.

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 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 zijn 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 rechtswege bestaande uit alle vigerende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de zogenaamde ‘bruidsschat’ van het Rijk) naar het volwaardige Omgevingsplan Maastricht 2030. Dit gebeurt conform het ‘Plan van aanpak transitie Omgevingsplan Maastricht’ vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2021. 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 hulpverleningdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw			0	1	2	0	2	3		1	2	
6.9	Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw												3
6.10	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten nieuwbouw en bestaande bouw		1	1	2	1	2	3			1	2	
6.11	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw				0								
6.12	Veilig onderhoud van gebouwen, nieuwbouw			0	0		0	0			0	0	0
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.



Gemeente Maastricht

Toelichting bij inspectiematrix

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

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

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

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

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

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

Type bouwwerken

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

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

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

Bijlage 3. Risicomodel

	Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Duurzaamheid	Natuur	Cultuurhistorie	Financieel	Bestuurlijk	Gem. effect	Score totaal	Risico 2025
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
11 Onjuist gebruik gevaarlijke stoffen bij een bedrijf	5	5	1	3	3	0	3	3	2,875	2	11,5 middel
12 Overlast door houtstook	1	3	3	3	1	0	1	3	1,875	3	11,25 middel
13 Slechte staat van een pand (verwaarlozing of langdurige leegstand)	3	3	1	1	0	3	1	3	1,875	3	11,25 middel
14 Bebouwing zonder vergunning	1	0	1	1	3	3	1	1	1,375	4	11 middel
15 Onjuiste kap en herplant van bomen [B]	0	0	1	3	5	3	1	1	1,75	3	10,5 middel
16 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
17 Brandonveilig gebruik van een gebouw met zelfredzame personen	3	5	0	0	0	0	1	5	1,75	3	10,5 middel
18 Bedrijfsactiviteiten die niet zijn toegestaan	1	0	3	1	3	3	1	1	1,625	3	9,75 middel
19 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

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 ITH gebouwde omgeving 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.