



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Verbeteracties vergunproces

DATUM  
2 april 2025  
Verzonden: 02-04-2025

BIJLAGEN  
1

BEHANDELD DOOR  
B (Benny) Curfs

TELEFOONNUMMER  
043 350 59 31

ONZE REFERENTIE  
2025.01214

E-MAILADRES  
Benny.curfs@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

In januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd. De implementatie van deze wet is voor alle Nederlandse gemeenten een enorme opgave. Niet voor niets werd de invoering betiteld als de grootste wetgevingsoperatie sinds de Tweede Wereldoorlog. Ruim een jaar na de invoering hebben we de nodige stappen gezet, maar zijn we ook nog volop bezig met acties om het vergunproces te optimaliseren.

Tegelijkertijd zien en horen we dat de initiële doelstelling van de wet om de besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving makkelijker en eenvoudiger te maken, in de praktijk nog niet gevoeld wordt door alle betrokkenen. We ontvangen kritische signalen en zorgen over (de tijdigheid, kwaliteit en voorspelbaarheid van) het vergunproces. We nemen deze signalen serieus en zijn hierover ook al enige tijd in gesprek met belangrijke stakeholders zoals de Vereniging Eigenaren Binnenstad en de woningcorporaties. Aan de hand hiervan heeft ons college recent een aantal gerichte verbeteracties bepaald, die aansluiten bij de lopende implementatie van de omgevingswet. Op deze wijze willen we werken aan meer voorspelbaarheid en transparantie (informereren en uitleggen waarom welke stappen in het vergunproces nodig zijn), het scherper inzichtelijk maken van de doorlooptijden en zo het beter managen van de verwachtingen van aanvragers. Over een jaar willen wij de effecten van deze verbeteracties inzichtelijk maken en in een open gesprek bespreken met de woningcorporaties, de Vereniging Eigenaren Binnenstad, architecten en ontwikkelaars. We zien onze gesprekken met de belangrijke stakeholders als een continu proces en staan frequent met elkaar in contact. In het najaar willen wij in een bijeenkomst met uw raad de voortgang in dit proces bespreken.

Daarnaast zien we dat er vragen zijn, vanuit uw raad en de samenleving, bij de inhoudelijke beoordelingskaders voor projecten in de fysieke leefomgeving. Het vergunproces als zodanig vormt immers het eindproduct van een toets aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid c.q. wet- en regelgeving. Deze beoordelingskaders blijven voortdurend in ontwikkeling. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid in het ruimtelijk domein zijn actualisaties van de omgevingsvisie en de restauratierichtlijnen aanstaande, waarbij uw raad dit jaar nadrukkelijk aan zet is om mee te denken en te bepalen (omgevingsvisie).

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over de planning van de voorgenomen verbeteracties voor het vergunproces en het vervolgtraject van de beoordelingskaders. Hiermee doen wij ook de toezegging van wethouder Mackus gestand uit uw vergadering d.d. 2 juli 2024.



DATUM  
2 april 2025

## **Verbeteracties vergunproces**

### *Scherper inzichtelijk maken doorlooptijden*

Het vergunproces bestaat uit een samenwerking tussen team Vergunnen en de diverse beleidsdisciplines binnen de gemeente. De komende tijd willen we de onderlinge werkafspraken en procesomschrijvingen helder in kaart brengen. Zo kunnen we meer voorspelbaar en transparant werken. Daarbij zal ook kritisch worden gekeken naar de doorlooptijden. Gemiddeld genomen zijn de doorlooptijden met 9,4 weken voor een vergunning en 12,7 weken voor een principeverzoek acceptabel, zeker in het eerste jaar na een ingrijpende wetwijziging. Een scherper inzicht in het werkproces stelt ons in staat te bezien of en waar op het gebied van doorlooptijden nog winst valt te behalen. Hierbij gebiedt de eerlijkheid ook te zeggen dat complexe en omvangrijke aanvragen nu eenmaal een langere doorlooptijd hebben. Deze is nodig voor een zorgvuldige afweging en beoordeling.

### *Intakegesprekken voor nieuwe initiatieven*

Met de komst van de Omgevingswet is de voorfase van projecten steeds belangrijker geworden. De Omgevingswet vraagt van ons als gemeente in een vroeger stadium het gesprek aan te gaan over nieuwe initiatieven. Het gaat dan met name om plannen die niet rechtstreeks passen in het Omgevingsplan. Doel hiervan is op een integrale wijze, samen met initiatiefnemers en andere belanghebbenden, toe te werken naar realistische en maakbare initiatieven.

We gaan daarom zoveel mogelijk initiatieven van een intakegesprek voorzien. Hiermee kunnen aan de voorkant over en weer bedenkingen en verwachtingen worden uitgesproken, waarmee de kwaliteit van het proces en de aanvraag omhoog gaat. Het aan de voorkant delen van realistische verwachtingen over de doorlooptijd maakt hier deel van uit.

### *Meer locatiebezoeken*

Een van de punten van kritiek is dat vergunningsaanvragen te vaak worden beoordeeld vanachter het bureau. Het grote aantal vergunningen dat jaarlijks wordt afgehandeld (bijlage 1) laat niet voor elke aanvraag een bezoek op locatie toe. Tegelijkertijd zien we dat aanvragers hun plannen graag op locatie willen toelichten en een bezoek effectief is om eerste vragen van een aanvrager te kunnen beantwoorden. Daarom gaan we de komende tijd vaker op locatie in gesprek met initiatiefnemers.

### *Sneller oordelen*

Voor een aanvrager is snelle duidelijkheid over zijn/haar plan waardevol. We zien dat in sommige situaties te lang wordt gezocht naar oplossingen terwijl beleidsmatig de ruimte hiervoor ontbreekt of de aanvrager bij voortduring verzuimt om de juiste/complete stukken in te dienen. Dit leidt aan het einde van dat proces vervolgens tot grote teleurstelling bij een aanvrager. Daarom willen wij voortaan sneller dan voorheen duidelijkheid scheppen en tot een eindoordeel komen. Dat kan ook zijn het weigeren of het buiten behandeling laten van aanvraag.

### *Actief feedback vragen*

Om gericht zicht te krijgen op hoe aanvragers het proces en de wijze van beoordeling ervaren wordt gezocht naar een manier om actief feedback op te halen bij initiatiefnemers. Doel hiervan is om het proces continu te blijven verbeteren. Deze feedbackmethodiek wordt na de zomer geïntroduceerd. Dit verbeterpunt is mede aangedragen door de Vereniging Eigenaren Binnenstad. We gebruiken de komende periode om de exacte invulling van het actief feedback vragen bij initiatiefnemers nader vorm te geven.



DATUM  
2 april 2025

#### *Frequenter persoonlijk contact met aanvrager*

In Nederland zijn er, ook met de bundeling van wetgeving in de omgevingswet, veel regels om ervoor te zorgen dat onze leefomgeving een gezonde, veilig en prettig leefbare leefomgeving is en blijft. Indien er een vergunning benodigd is voor een plan (slopen, (ver)bouwen) wordt de procedure hierdoor vaak als stroperig en complex ervaren. Door in te zetten op goede communicatie en geregeld persoonlijk contact, willen we initiatiefnemers actiever meenemen in de benodigde stappen van het vergunproces.

#### *Omgevingstafel: een gesprek met alle beleidsdisciplines*

Voor complexe aanvragen gaan we het werken met de zogeheten omgevingstafel 'uitbreiden'. De omgevingstafel is een snelle en complete voorbereiding van initiatieven waar een omgevingsvergunning voor aangevraagd moet worden. Het gaat om plannen die niet aansluiten op het geldende beleid. De initiatiefnemer kan de omgevingstafel gebruiken om advies te krijgen over hoe zijn plan mogelijk gemaakt kan worden. Alle bij de aanvraag betrokken beleidsafdelingen schuiven hierbij aan. De initiatiefnemer kan dan met alle beleidsafdelingen, tegelijkertijd en integraal, een plan bespreken.

#### *Actief accountmanagement woningcorporaties*

De woningcorporaties én gemeente staan de komende jaren voor een forse opgave, waarbij sprake is van grootschalige renovaties/verduurzamingsoperaties, maar ook van een groot aantal nieuwbouwprojecten. We onderzoeken in gezamenlijkheid hoe we (meer) voorspelbaarheid kunnen creëren en verwachtingen over en weer beter kunnen delen. Als eerste actie passen we actief accountmanagement toe: één centraal aanspreekpunt voor de corporaties voor alle vergunningszaken. Daarnaast gaan wij periodiek met elkaar in gesprek om actualiteiten met elkaar te delen.

#### *Periodieke bijeenkomsten voor architecten en ontwikkelaars*

In februari 2024 is er een eerste symposium georganiseerd voor architecten en ontwikkelaars. In december 2024 hebben wij een vervolgbijeenkomst georganiseerd waarbij we de eerste ervaringen over de Omgevingswet met elkaar hebben gedeeld. Deze bijeenkomsten zijn goed bezocht en gewaardeerd. Dit jaar zetten we deze aanpak voort.

#### *Verbetertraject Vereniging Eigenaren Binnenstad*

Met de Vereniging Eigenaren Binnenstad zijn wij eveneens frequent in gesprek. Begin dit jaar is een verbetertraject opgestart. Zo is er in nauwe samenwerking tussen Team Vergunnen alsmede het bestuur van VEBM een enquête uitgezet onder de aangesloten leden, vindt er een open dialoog plaats over casuïstiek en is in de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering een informatieve presentatie gegeven over het vergunproces onder de Omgevingswet. In navolging op deze presentatie wordt de dialoog verder gevolgd gegeven door middel van periodieke afstemmingsmomenten.

#### **Beoordelingskaders**

Bij een vergunningsaanvraag wordt getoetst aan zorgvuldig en weloverwogen (vaak door uw raad vastgesteld) beleid. In onze compacte en hoog monumentale stad constateren we dat de wrijving in de beoordeling vaak ontstaat bij de toets aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke inpasbaarheid, de monumentaliteit en woonkwaliteit. Een aantal van deze beleidsonderdelen zijn dit jaar onderwerp van gesprek met uw raad, waarbij actuele inzichten (vanuit raad en samenleving) kunnen worden meegenomen. Daarnaast zal een traject worden ingezet om te bezien of een bepaalde mate van vereenvoudiging van de gehanteerde beoordelingskaders (daar waar het lokale regels en beleid betreft) in algemene zin tot de mogelijkheden behoort. De eerste stappen hierin zijn reeds gezet met de actualisatie van de restauratierichtlijnen



DATUM  
2 april 2025

### *Omgevingsvisie*

Eén van de pijlers van de omgevingswet is de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is dé strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. En vormt het vertrekpunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het besluitvormingsproces om te komen tot deze omgevingsvisie is in volle gang. Zo is onlangs in het domein Fysiek het peilvoorstel Voorontwerp Omgevingsvisie besproken en komt dit op 9 april opnieuw op de agenda. Definitieve besluitvorming door uw raad is voorzien in Q4 2025.

### *Omgevingsplan*

Het omgevingsplan is min of meer het nieuwe bestemmingsplan, maar dan met alle regels over de fysieke leefomgeving. Dus ook de regels die eerder in verordeningen geregeld zijn/waren. Het doel van een Omgevingsplan is om bewoners en ondernemers overzichtelijk in één plan alle relevante regelgeving te bieden over de fysieke leefomgeving. De omgevingswet bepaalt dat gemeenten voor 2032 één Omgevingsplan maken. Tot die tijd gelden de bestaande regels en die vormen samen het tijdelijk Omgevingsplan. Er wordt nu als eerste gestart met de wijken Heer en Scharn om te komen tot een omgevingsplan, Beoogde vaststelling voor deze wijken is eind 2026. Daarna komen de andere wijken aan de beurt.

### *Actualisatie van de restauratierichtlijnen*

Momenteel wordt druk gewerkt aan de actualisatie van de restauratierichtlijnen. Deze richtlijnen horen bij het beleid rondom Cultureel Erfgoed Gemeente Maastricht en gaan landen in de nieuwe monumentenaanpak 2025. In de domeinvergadering Fysiek van 3 juni a.s. zal hierover een nadere toelichting worden gegeven om vervolgens hierover met elkaar in gesprek te gaan.

### *Evaluatie van het Participatiekader/beleid*

In februari 2023 heeft de gemeenteraad het participatiekader en de participatieverordening vastgesteld. Onderdeel hiervan is een tweejaarlijkse evaluatie. De bespreking van deze evaluatie over de uitvoering van de verordening staat geagendeerd in de domeinvergadering AZ van 20 mei aanstaande Domein Fysiek is daar eveneens voor uitgenodigd.

### *Transparante en duidelijke uitleg beleid*

Naast de actualisaties is blijvende aandacht nodig voor het transparant en duidelijk uitleggen van de gemaakte beleidskeuzes richting aanvragers. Een heldere toelichting over waarom een aanvraag positief of negatief wordt beoordeeld en wat de achterliggende doelstellingen zijn van het rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid, kan bijdragen aan meer begrip over en weer.

### **Afsluiting**

In 2024 zijn we gestart met een stevig traject, in dialoog met stakeholders, om te komen tot verdere verbeteringen van het vergunproces, die de duidelijkheid, voorspelbaarheid en snelheid positief kunnen beïnvloeden. Genoemde verbeteracties naar aanleiding van recente signalen en het starten van een traject gericht op actualisatie en waar mogelijk optimalisatie van lokale beleidskaders, kunnen daar in onze ogen eveneens een bijdrage aan leveren. De eerlijkheid gebiedt ook te zeggen dat dit de komende jaren work in progress zal zijn en de effecten van deze stappen wellicht niet direct waarneembaar zullen zijn voor aanvragers, zeker in een periode waarbij de onzekerheden in de opgaves rondom stikstof en energie de beoordeling van vergunningaanvragen eveneens bemoeilijken.



DATUM  
2 april 2025

We houden uw raad op de hoogte van de voortgang en gaan ook graag het gesprek met u aan over deze verbeteracties en -mogelijkheden. Ons voorstel is dat te doen na het zomerreces en u middels een interactieve raadsessie mee te nemen in de voortgang van dit traject en in de voornaamste opgaves en dilemma's binnen het vergunproces. In afstemming met de griffie gaan we op zoek naar een gepaste datum hiervoor.

Hoogachtend,

Hubert Mackus  
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

en

Frans Bastiaens  
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid



DATUM  
2 april 2025

## **Bijlage 1**

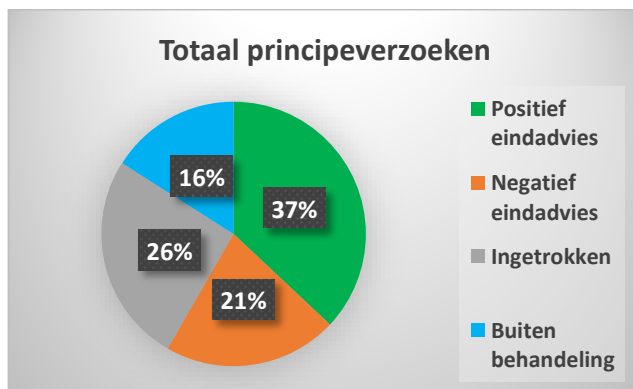
### **Cijfers 2024**

De overgang naar de Omgevingswet (in januari 2024) zorgde in december 2023 voor een hausse aan aanvragen. Veel initiatiefnemers verkozen de bekendheid die de Wabo hen bood, boven de onzekerheid die de Omgevingswet met zich meebracht. In de laatste weken van december 2023 ontvingen wij ruim 200 aanvragen omgevingsvergunning, Dit was een verviervoudiging van de gebruikelijke instroom. Hierdoor zijn er tot halverwege 2024 nog veel aanvragen behandeld onder het oude (Wabo)stelsel. Pas vanaf het derde kwartaal van 2024 hebben wij de eerste echte ervaringen op kunnen doen met aanvragen onder de nieuwe Omgevingswet.

### *Principeverzoek*

Een 'principeverzoek' betekent dat een initiatiefnemer een plan, waar wellicht een vergunning voor nodig is, bespreekt met de gemeente voordat de vergunningsaanvraag wordt ingediend. Dit helpt om te kunnen beoordelen hoe groot de kans is dat de initiatiefnemer een vergunning kan krijgen voor een plan.

In totaal zijn in 2024 319 principeverzoeken afgehandeld: 37% met een positief eindadvies, 21% met een negatief eindadvies, 26% ingetrokken door aanvrager en 16% buiten behandeling gelaten door de gemeente. De gemiddelde doorlooptijd van een principeverzoek bedroeg 12,7 weken.





DATUM  
2 april 2025

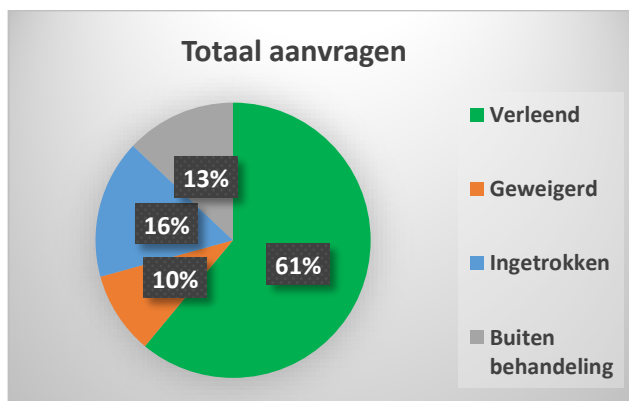
## Vergunnen

Een omgevingsvergunning is de officiële toestemming van een overheidsinstantie aan burgers, bedrijven en andere overheden om bepaalde activiteiten te verrichten in de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld:

- voor het bouwen van een bouwwerk
- het wijzigen van een rijksmonument
- het kappen van een boom
- een activiteit die het milieu kan belasten of die gevolgen kan hebben voor een Natura-2000 gebied

In 2024 zijn in totaal 827 aanvragen voor een omgevingsvergunning afgehandeld. Hiervan is 61% verleend, 16% ingetrokken, 13% buiten behandeling gelaten (betrof onvolledige aanvragen) en 10% geweigerd.

De gemiddelde doorlooptijd van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bedroeg 9,4 weken



## Bezwaar en beroep

In 2024 zijn er 80 bezwaarschriften naar aanleiding van besluiten op aanvragen omgevingsvergunning ingediend en afgehandeld. Van deze bezwaarschriften zijn er 9 gegrond, 39 ongegrond, 13 niet-ontvankelijk, 19 ingetrokken. Er zijn 31 uitspraken gedaan door de rechtbank naar aanleiding van beroepschriften en 9 uitspraken gedaan door de Afdeling Bestuursrechtspraak naar aanleiding van een hoger beroep.

