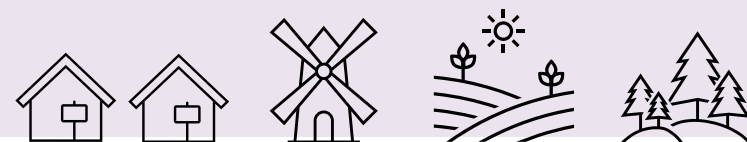


Jaarverslag

Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving

2025



Datum: december 2025
Gemeente Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 – 43 89 222



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2025	4
Vergunningen & Meldingen in cijfers	5
Toezicht in cijfers	7
Handhaving in cijfers	9
Ruimtelijke ordening	11
Organisatie	13

Inleiding

Waarom een jaarverslag?

Vanuit het Omgevingsbesluit (art. 13.11) moet jaarlijks een evaluatierapportage VTH worden opgesteld, waarin de in het voorgaande programmajaar uitgevoerde activiteiten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn beschreven en in hoeverre deze activiteiten hebben bijgedragen aan het bereiken van de doelen als opgenomen in het Beleidsplan en het Uitvoeringsprogramma.

In het jaarverslag wordt aangegeven welk effect bereikt is en in hoeverre de ambities en doelen zijn behaald en wat in dat jaar gedaan is aan vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Bijvoorbeeld hoeveel omgevingsvergunningen zijn verleend, hoeveel verzoeken om handhaving zijn ingekomen, hoeveel meldingen en klachten zijn ontvangen en welke inzet is er verder geweest het afgelopen jaar.

Ook het aantal uren voor al deze werkzaamheden wordt in kaart gebracht, alsmede de beschikbare capaciteit en middelen. De bestaande capaciteit en middelen worden vervolgens gespiegeld aan de taak/werkzaamheden.

Leeswijzer

Het jaarverslag is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk **Vergunningen en meldingen in cijfers** wordt inzichtelijk gemaakt welke hoeveelheden aanvragen en meldingen er werden behandeld. Onder **Toezicht in cijfers** en **Handhaving in cijfers** gaan we op dezelfde wijze in op de uitgevoerde werkzaamheden.

In het hoofdstuk **Organisatie** gaan we in op de besteedde middelen en capaciteit bij de uitvoering van de VTH taken.

Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2025

Algemeen

Uitdagingen in 2025

Zoals bekend werd op 1 januari 2024 de Omgevingswet ingevoerd. We eindigden 2024 met de nodige uitdagingen op het gebied van deze nieuwe wetgeving, waarin met name de integrale afstemming een punt van aandacht vormde. In 2025, het 2^e jaar waarin met de nieuwe wetgeving gewerkt werd, hebben we ingezet op het verder vormgeven van de integrale afstemming, zowel intern als extern.

In 2025 hebben we tevens de laatste, nog lopende dossiers onder de oude wetgeving (Wabo) afgerond.

Ook op het gebied van capaciteit is 2025, net als 2024, een uitdagend jaar gebleken. Binnen VTH hebben we te maken gehad met langdurige uitval van medewerkers en personele wijzigingen. Dat hebben we kunnen opvangen met tijdelijke inhuurkrachten, waarmee we de juiste en tijdige uitvoering van taken toch hebben kunnen borgen.

Nog steeds is de verwachte chaos met de nieuwe wetgeving uitgebleven en hebben we voldoende ruimte in de dagelijkse praktijk kunnen vinden om nieuwe processen en werkwijzen verder vorm te geven en te verbeteren.

Opvallend in 2025

Waar we in 2024, als gevolg van de wetswijziging een beduidend lager aantal aanvragen en verzoeken hebben ontvangen, lijkt dat in 2025 weer gestabiliseerd. Het aantal aanvragen en verzoeken in 2025 kwam overeen met het langjarig gemiddelde van de gemeente Beek.

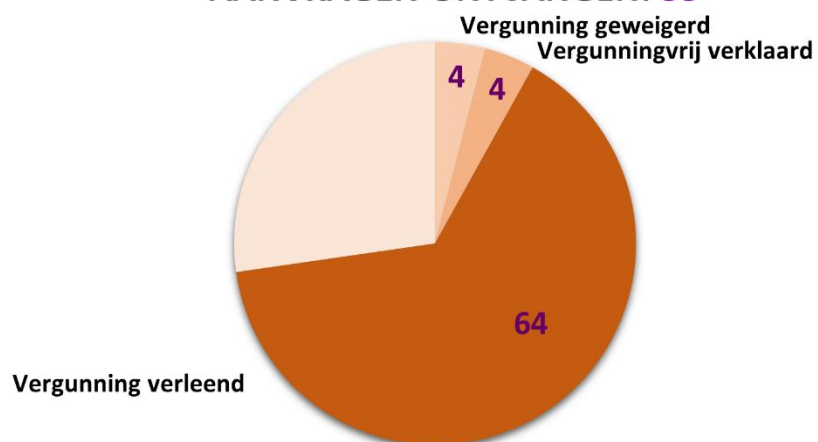
Opvallend is wel dat het aantal informatieverzoeken fors is toegenomen. Dat aantal is verdubbeld ten opzichte van 2024, hetgeen laat zien dat inwoners en ondernemers binnen onze gemeente een nadrukkelijker beroep op ons doen om informatie te verkrijgen, die zij niet zelf kunnen raadplegen.

Ten aanzien van gebouwen in Gevolgklasse 1, nieuwbouw, gold in 2025 de verplichting om een kwaliteitsborger in te schakelen. De gemeente komt bij dergelijke gevallen niet meer toe aan de technisch, bouwkundige toetsing van bouwplannen. Het indienen van een bouwmelding door een kwaliteitsborger is bij dergelijke initiatieven wel verplicht. Hoewel dit proces landelijk goed op gang lijkt te komen, is bij de gemeente Beek in 2025 slechts één bouwmelding ingediend.

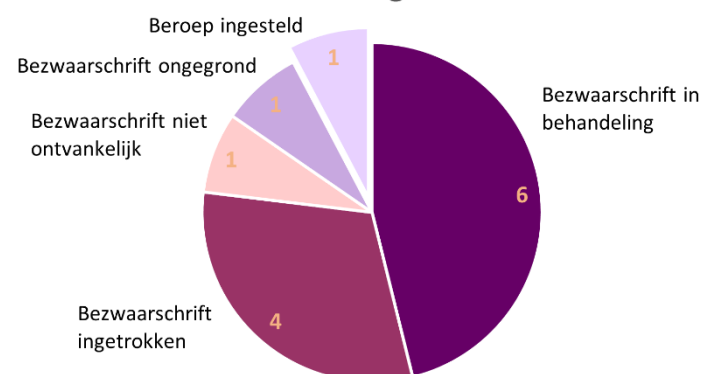
Vergunningen & Meldingen in cijfers

Vergunningen & Meldingen in 2025

AANVRAGEN ONTVANGEN: 99



Bezwaarschrift tegen besluit: 12



Geen bezwaarschriften werden
gegrond verklaard



63

Conceptverzoeken
behandeld

83



Sloopmeldin-
gen

17



Meldingen
brandveilig

0



MBA meldingen
(milieubelas-
tende activiteit)

Vergunningen en Meldingen in cijfers

Toelichting op de cijfers

2^e jaar Omgevingswet

Waar we in 2024, het eerste jaar onder de Omgevingswet nog een duidelijk lager aantal aanvragen hebben gezien, is het aantal aanvragen in 2025 weer gestabiliseerd naar het langjarig gemiddelde. Daardoor wordt geconcludeerd dat de invoering van de nieuwe wetgeving geen toe- of afname van het aantal aanvragen tot gevolg heeft.

Het aantal sloopmeldingen ligt in 2025 hoger dan in 2024. Daarvoor is echter geen duidelijke verklaring te geven.

Ook het aantal gebruiksmeldingen is toegenomen ten opzichte van 2024. Dat heeft te maken met een verscherpt toezicht op brandveilig gebruik, in samenwerking met de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Nog niet alles behandeld

Zoals ieder jaar het geval is, zijn er ook aanvragen die we in 2025 hebben ontvangen en die over de jaarwisseling heen worden behandeld. Om die reden zijn nog niet alle ontvangen aanvragen daadwerkelijk ook behandeld.

Geen gegrond bezwaar

We behandelden in 2025, 12 bezwaarschriften tegen vergunningbesluiten. Opvallend hierbij is dat geen enkel bezwaar gegrond werd verklaard. Dat geeft aan dat de inhoudelijke besluitvorming goed en zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Bij drie bezwaarschriften hebben we de bezwaarmaker uitgenodigd om over de bezwaren te spreken en mogelijke oplossingen aan te dragen. In één geval heeft dat geresulteerd in het intrekken van het bezwaar. Dit is een lager resultaat dan we vooraf voor ogen hadden. Desondanks blijft het een positieve ontwikkeling om (daar waar mogelijk) meer het gesprek op te zoeken dan de formele, juridische procedures te blijven volgen.

Eén bezwaarschrift werd niet-ontvankelijk verklaard, wegens het ontbreken van belanghebbendheid.

In één dossier werd beroep ingesteld bij de rechtbank.

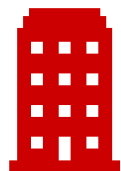
Toezicht in cijfers

Toezicht in 2025



44

Controle verleende vergunningen



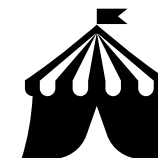
55

Controle brandveilig gebruik



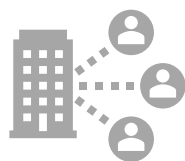
5

Controle ondermijningsdossier



5

Controle evenementen



15

Controle illegaal gebruik / bouw / klacht



5

Controle op basis van handhavingsverzoek



7

Controle kamer-gewijze verhuur



3

Inzet bestuurlijke handhaving

Toezicht in cijfers

Toelichting op de cijfers

Controle brandveilig gebruik

Horeca-accommodaties waar met carnaval 3 dagen evenementen plaatsvinden, worden jaarlijks op de vrijdag voor carnaval gecontroleerd op brandveilig gebruik.

Naast de reguliere carnavalscontroles, worden jaarlijks ook andere gebouwen gecontroleerd waarvoor een melding brandveilig gebruik geldt. In 2025 hebben we een eerste aanzet gemaakt met een meer planmatige structuur van deze controles. Zo borgen we een structurele controle van de betreffende gebouwen in een roulatie van 1, 3 of 5 jaren.

Controle verleende vergunningen

Voor het uitvoeren van toezicht op bouwwerkzaamheden zijn we volledig afhankelijk van inwoners: zodra er gestart wordt met bouwen, wordt ook het toezicht opgestart.

Ondanks de nieuwe wetgeving zijn er nog geen bouwwerken uitgevoerd onder kwaliteitsborging in 2025.

Inzet bestuurlijke handhaving

Binnen de gemeente is het bestuurlijk handhaven gericht op het opsporen en zo nodig ontmantelen van wietplantages. In 2025 werd daar in drie gevallen op toegezien.

Ondermijning

Bij ondermijningsdossiers is vaak sprake van meerdere, wettelijke onjuistheden. Een belangrijk 'instrument' bij ondermijning is oneigenlijk gebruik van panden. De toezichthouder van de gemeente werd ingezet bij controles in ondermijningsdossiers vanwege dit oneigenlijk gebruik.

Controle kamergewijze verhuur

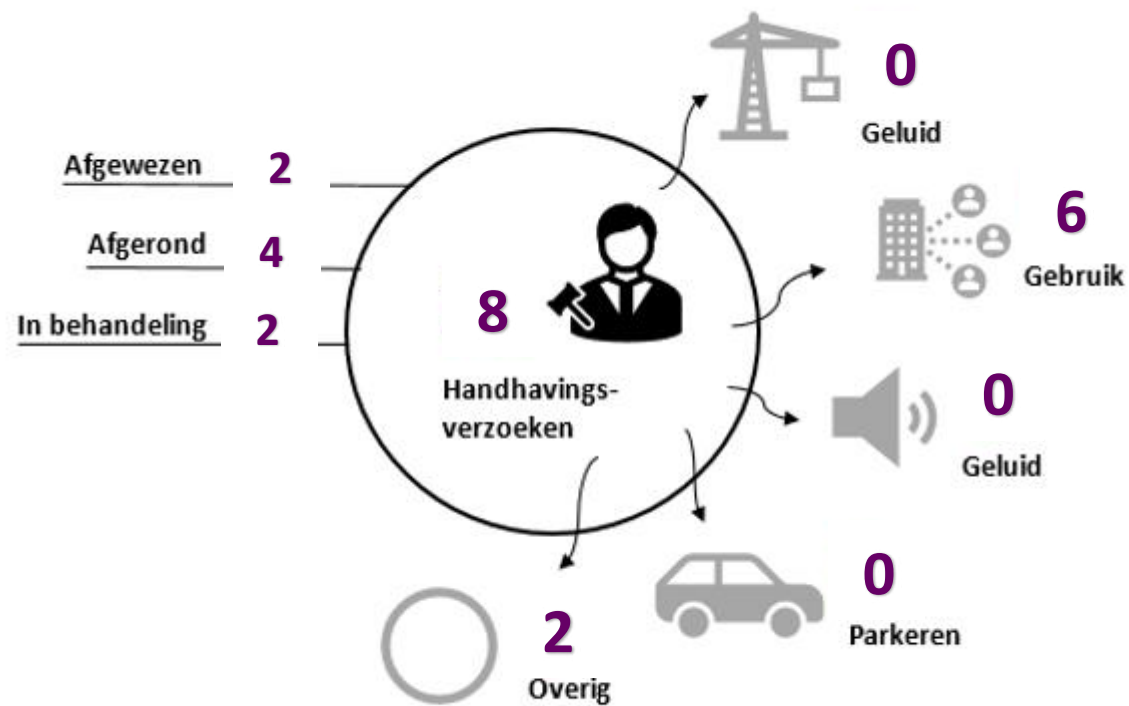
Het thema 'huisvesten van arbeidsmigranten' was ook in 2025 actueel. Op basis van geluiden uit onze samenleving, maar ook vanuit de integrale aanpak werd in zeven gevallen een controle gepland bij panden waarin kamergewijze verhuur plaatsvindt. Op basis van de controle werd vervolgens bezien of aan alle wettelijke eisen werd voldaan.

Controle klachten

In 15 gevallen heeft een klacht of melding van een inwoner geleid tot een controle op de aanwezigheid van illegaal gebruik of bouwen.

Handhaving in cijfers

Handhaving in 2025



Handhaving in cijfers

Toelichting op de cijfers

Uitgebreide handhaving

In 2025 zijn diverse handhavingsverzoeken behandeld, maar in de meeste gevallen bleek er sprake van een planologisch strijdig gebruik.

Vaak is strijdig gebruik aan te pakken middels een vergunningprocedure achteraf. Daarbij wordt alsnog de afweging gemaakt of het betreffende gebruik ter plaatse passend is. Dit voorkomt het permanent verbieden van het gebruik. Wel bleek het nodig om de strijdigheid aan te pakken met een last onder dwangsom, om zo tot de vergunningprocedure te dwingen.

Het achteraf indienen van een aanvraag omgevingsvergunning naar aanleiding van een handhavingsverzoek op strijdig gebruikt wordt ontmoedigd door het legesbeleid, waarin extra leges zijn opgenomen voor een achteraf ingediende aanvraag.

Niet altijd aan te tonen

Uit nader onderzoek, naar aanleiding van een handhavingsverzoek, kan de ervaren overlast niet altijd worden aangetoond. Ook blijkt dat in sommige gevallen wel sprake kan zijn van overlast, maar dat er geen sprake is van overschrijding van wettelijke kaders. Formeel bestaat dan geen overlast, maar die wordt wel nog altijd ervaren. In dergelijke gevallen hebben we ingezet op mediating tussen partijen. Dat is in sommige gevallen succesvol, maar kan evenwel op niets uitlopen. We hebben in ieder geval het voornemen om hierop te blijven inzetten.

Ruimtelijke ordening

Gebiedsdekkende en actuele visie en plannen

Omgevingsvisie

De gemeente Beek beschikt over een gebiedsdekkende structuurvisie. Dat is de structuurvisie Beek 2012-2022, Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit”, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2012. De looptijd van de gemeentelijke structuurvisie is weliswaar verlopen, maar dat betekent niet dat hier niet meer mee gewerkt kan worden.

Op grond van de Omgevingswet dient de gemeenteraad een omgevingsvisie vast te stellen vóór 1 januari 2027.

In 2024 is de opdracht voor de ontwikkeling van de Omgevingsvisie opgesteld, het aanbestedingstraject doorlopen en heeft gunning plaats gevonden. In 2025 zijn de daadwerkelijke werkzaamheden gestart. In fase 1 is al het bestaande beleid geïnventariseerd en zijn ontwikkelingen, trends, ambities, kansen en bedreigingen in beeld gebracht. Onze ketenpartners zijn hierbij betrokken. Ook fase 2 heeft in 2025 zijn beslag gekregen. Het resultaat hiervan is een Koers op Hoofdpijnen, waarin de contouren van de op te stellen omgevingsvisie zijn geschetst. In dat kader heeft een participatie plaatsgevonden: burgers zijn digitaal geënquêteerd en er hebben gesprekken plaatsgevonden met raad en belangenorganisaties.

Omgevingsplan van rechtswege & Pilot omgevingsplan

Met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente over een Omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit alle vigerende bestemmingsplannen, de Verordening Fysieke leefomgeving en de Bruidsschat (waarin de landelijke regels zijn opgenomen die in het Omgevingsplan moeten landen).

We hebben in 2025 daarom nog altijd uitvoering gegeven aan de bestemmingsplannen als hieronder weergegeven:

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Bedrijventerrein Technoport Europe 2012	28 maart 2013
Beekerhoek – herziening 2009	7 juli 2011
Betonfabriek Gelissen	15 mei 1975
Buitengebied Beek 2011	7 juli 2011
Kern Beek	28 april 2012
Kern Neerbeek – herziening 2013	27 juni 2013
Kern Spaubeek – herziening 2013	24 oktober 2013
Klein en Groot Genhout – herziening 2012	28 maart 2013
Maastricht Aachen Airport	12 oktober 2006

Ruimtelijke ordening

Pilot Omgevingsplan Neerbeek

Voor het vaststellen van een gebiedsdekkend omgevingsplan heeft de gemeente tot 2032 tijd gekregen. Het opstellen van het omgevingsplan is een complexe opgave. Daartoe is door de gemeente in 2023 een plan van aanpak (Transitieplan) opgesteld., waarna in 2024 is gestart met de pilot Omgevingsplan Neerbeek. Het doorlopen van de pilot en het uitvoering geven aan het transitieplan vergt een grote ambtelijke inzet. Deze inzet kan niet volledig binnen de bestaande formatie worden vrijgespeeld. Om die reden wordt hiervoor tijdelijke projectcapaciteit ingezet.

Doestelling van de pilot is niet alleen om te komen tot een regeling voor dit gebied, maar vooral ook om te komen tot én een basisstructuur en systematiek voor het Omgevingsplan én een keuze en uitwerking van de samenwerkingsvorm tussen gemeente, adviesbureaus en initiatiefnemers. En verder is ook kennis en ervaring opdoen met de plansoftware en het DSO, die beide nog niet volledig zijn uitontwikkeld, doelstelling van de pilot.

In 2025 is besloten om de systematiek te enten op het VNG-casco en de geconsolideerde staalkaarten van de VNG, ook aansluitend bij de keuze die is gemaakt voor het omgevingsplandeel voor Chemelot en Haven Stein en het bijbehorende invloedsgebied.

Einde TAM-IMRO

In 2025 heeft het Rijk besloten dat gemeenten vanaf 1 januari 2026 geen gebruik meer kunnen maken van TAM-IMRO en dat STOP/TPOD dient te worden gebruikt. De gemeente heeft zich hier op voorbereid. Projecten, van gemeenten en van derden, die niet kunnen vergund middels een BOPA, worden gefaciliteerd middels een wijziging van het omgevingsplan in de vorm van een transitiehoofdstuk. Middels deelname aan de (VNG) werkplaats “Gebiedsontwikkeling in STOP/TPOD voor de regio Oost Brabant-Limburg” is de techniek met succes beproefd, resulterend in een publicatie op de pre-omgeving van het DSO. Verder is een richtlijn voor de samenwerking met bureaus opgesteld met daarbij een set standaard regels door de meest voorkomende functies (Wonen, Verkeer en Groen).

Implementatiewerkzaamheden Omgevingswet

Na inwerkingtreding zijn de werkzaamheden in projectverband voortgezet, immers de gemeente was wel voldoende klaar voor de inwerkingtreding maar de werkzaamheden waren niet af. Gelet op de aard van de nog lopende implementatiewerkzaamheden en het tijdsverloop sinds inwerkingtreding is eind 2025 besloten om de projectorganisatie te beëindigen en de implementatiewerkzaamheden terug in de lijn te brengen. Het terugbrengen in de lijn heeft als voordeel dat dit kan bijdragen aan het vergroten van betrokkenheid en kennis bij de betrokken medewerkers.

Organisatie

Capaciteit en middelen

Capaciteit

Voor de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken was bij bouw- en woningtoezicht de volgende formatie benodigd. In 2025 hebben we te maken gehad met langdurige ziekte van casemanagers, tijdelijke inhuur noodzakelijk is geweest, maar daarmee is de benodigde capaciteit wel geborgd.

Functie	Taken	FTE	Benodigde uren
Casemanager	Vergunningen & procedures	1,9	2755
Toezichthouder	Toezicht bouwen, slopen, ruimtelijke ordening, meldingen, klachten, e.d.	1,0	1450
Bouwadviseur	Constructieve veiligheid, ISOR en back-up toezicht	0,5	725
Administratie VTH	Administratie	0,8	1160
Beleidsadviseur Juridisch	Beleid en juridisch advies	1,0	1450

Financiële middelen

De personele capaciteit werd in de begroting geborgd voor € 444.000. Voor de inhuur van externe adviseurs en expertise zijn structureel middelen beschikbaar.

Bouw- en woningtoezicht heeft daarnaast een uitvoeringsbudget van circa € 9.000 beschikbaar.

De RUD ZL en de VRZL zijn structureel opgenomen in de begroting. Alle middelen en middelen voor capaciteit van de afdeling Ruimte zijn geborgd in de Beekse begroting.