



Uitvoeringsprogramma Omgevingsrecht Vergunningverlening Toezicht en handha- ving (VTH) 2024

*Datum: december 2023
Gemeente Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 – 43 89 222*

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Waarom een uitvoeringsprogramma	3
1.2 Leeswijzer	3
1.3 Werkgebied Beek	3
1.4 Probleem- en risicoanalyse	4
1.5 Welke taken heeft de gemeente	4
1.6 Veranderingen in wet- en regelgeving	5
2. Wat vinden wij belangrijk	7
2.1 Beleidsplan VTH 2023-2026	7
2.2 Doorkijk naar VTH-taakuitvoering	7
2.3 Doorkijk 2024 Toezicht (Prioritering inzet toezichthouders)	8
2.4 Prioriteiten op basis van probleem- en risico-analyse.	11
2.5 Communicatie	12
3. Wat gaan we doen (hoofdzaak)	13
3.1 Vergunningverlening	13
3.2 Toezicht	13
3.3 Toezicht – melding kwaliteitsborger	14
3.4 Vergunning gericht Toezicht	14
3.5 Klachten en meldingen	14
3.6 Ruimtelijke Ordening	14
3.7 RUD Zuid-Limburg – Werkprogramma 2023	18
3.8 Veiligheidsregio Zuid-Limburg	18
3.9 Programmering Toezicht	18
4. Wat is hiervoor nodig	20
4.1 Beschikbare middelen	20
Bijlagen	21
1 Probleem- en risicoanalyse Omgevingsrecht VTH	21
2 Inhoudelijke beschrijving van nieuwe VTH taken	21
3 Uren en taken Bouw- en woningtoezicht (BWT)	21
4 Handreiking toezicht en handhaving WKB	21

1. Inleiding

1.1 Waarom een uitvoeringsprogramma

Jaarlijks moet een uitvoeringsprogramma VTH worden opgesteld waarin de in het program-
majaar uit te voeren activiteiten zijn opgenomen voor de taken op het gebied van vergunning-
verlening, toezicht en handhaving (VTH) en waarbij ook is aangegeven met welke inzet van
mensen en middelen dat gaat gebeuren. Of en in welke mate de voorgenomen activiteiten
worden uitgevoerd en de geformuleerde doelen worden gehaald zal periodiek worden gevolgd
en jaarlijks worden geëvalueerd.

Aan de hand van de uitgevoerde probleem- en risicoanalyse ([bijlage 1](#)) en de prioriteitenstel-
ling wordt jaarlijks een integraal uitvoeringsprogramma VTH opgesteld voor de beleidsvelden
Ruimtelijke Ordening, Bouw- en woningtoezicht (BWT), milieu (RUDZL), handhaving en APV
(afdeling BMO) en (brand)veiligheid (BWT en de veiligheidsregio Zuid-Limburg). Hierin wordt
concreet aangegeven wat de doelstellingen voor het desbetreffende jaar zijn en welke acties
worden ondernomen om die doelen te bereiken.

In de artikelen 13.5, 13.8, 13.9 en 13.11 van het Omgevingsbesluit (Ob) is de wettelijke basis
opgenomen voor het jaarlijks opstellen van een uitvoeringsprogramma VTH voor alle Omge-
vingswet-taken. Het Uitvoeringsprogramma VTH wordt jaarlijks door het college van burge-
meester en wethouders vastgesteld en ter kennisname gebracht van de gemeenteraad via de
commissie GGZ. Het uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de uit te voeren taken en ontwik-
kelingen op het gebied van VTH van 1 januari 2024 tot 1 januari 2025 onder het de Omge-
vingswet. Per 1 januari 2024 treedt naast de Omgevingswet ook de Wet kwaliteitsborging voor
het bouwen (Wkb) in werking. De Wkb gaat op termijn veel veranderen bij bouw- en woning-
toezicht. De Wkb betreft uiteindelijk het privatiseren van "Bouw- en woningtoezicht". Voor de
taken van VTh geldt dat de werkprocessen onder de Omgevingswet en de Wkb (deels) ver-
schillen van de werkwijze voor 1 januari 2024. Een omschrijving van de nieuwe taken is op-
genomen in [bijlage 2](#).

1.2 Leeswijzer

Het Beleidsplan VTH 2023-2026 en dit Uitvoeringsprogramma VTH 2024 zijn gebaseerd op
de BIG 8. Onderwerpen van de BIG-8 zijn voor een gedeelte verwerkt in het Beleidsplan VTH
2023-2026 en voor het andere deel in dit Uitvoeringsprogramma VTH 2024 en de Evaluatie-
rapportage VTH 2023. Het uitvoeringsprogramma beschrijft de Omgevingswet-taken die wor-
den uitgevoerd door het taakveld bouw- en woningtoezicht (BWT), de Veiligheidsregio Zuid-
Limburg (brandweer), de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL), het taakveld
Ruimtelijke Ordening en de afdeling BMO (handhaving en APV). De wettelijke verplichting
voor al deze beleidsstukken en procedures is vastgelegd in het Omgevingsbesluit hoofdstuk
13 (Ob).

1.3 Werkgebied Beek

De gemeente Beek is een relatief kleine gemeente met verschillende kerkdorpen. De ge-
meente heeft zowel dorpse kenmerken (smalle straatjes met oude boerderijen) als stedelijke
kenmerken (drukke verkeerswegen, hoogbouw en bedrijfsgebouwen). De gemeente wordt
omringd door zowel landelijk gebied, stedelijk gebied alsmede industrieel gebied. Aan de
noordzijde van de gemeente Beek ligt autosnelweg A76 en de gemeente Sittard-Geleen met
het industrieelcomplex Chemelot, aan de oostzijde het heuvelland en de gemeente Beekdaelen,
aan de zuidzijde de luchthaven Maastricht - Aachen Airport (vliegveld Beek) en de gemeente
Meerssen, aan de westzijde autosnelweg A2, de spoorweg Maastricht - Sittard, het NS- station
Beek - Elsloo en de gemeente Stein. Beek heeft vele voorzieningen, zoals winkelcentra, su-
permarkten, cafés, restaurants, sportvoorzieningen, et cetera. Naast het dorpscentrum Beek
ligt, op het bedrijventerrein Beekerhoek, het overdekte winkelcentrum Makado waar grotere

winkelketens zijn gevestigd, naast vele andere winkels en restaurants, die jaarlijks vele bezoekers trekt. Beek heeft verder relatief veel bedrijvigheid op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld de bedrijventerreinen Aviation Valley en Beekerhoek. Bovendien heeft Beek relatief veel hoogbouw door flats en appartementengebouwen. Beek is verder rijk aan diverse historische kerken, kapellen en enkele indrukwekkende boerderijen. Verder heeft Beek bijna 16.000 inwoners. Beek heeft te maken met zowel landelijke alsmede stedelijke problematiek. Denk hierbij aan hennepplantages, XTC-dumpingen, et cetera.

1.4 Probleem- en risicoanalyse

Teneinde de beschreven doelstellingen te kunnen verwezenlijken worden diverse activiteiten en taken uitgevoerd. Deze activiteiten en taken bestaan deels uit wettelijke taken en deels uit reguliere taken. Omdat de gemeente de wettelijke taken niet allemaal (gelijktijdig) kan uitvoeren is landelijk de methodiek van de probleem- en risicoanalyse VTH (zie [bijlage 1](#)) ontworpen. Hiermee geeft het college van burgemeester en wethouders aan welke taken het belangrijkste worden gevonden en welke taken minder belangrijk gevonden worden.

Op basis daarvan kan sturing gegeven worden aan de inspanningen van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De taken met betrekking tot de advisering bij omgevingsvergunningen inclusief het toezicht op het gebied van brandveilig gebruik van bouwwerken zijn ondergebracht bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL). De taken met betrekking tot advisering bij omgevingsvergunningen inclusief het toezicht op het gebied van milieu zijn voor de basistaken en alle verzoektaken (de plustaken) ondergebracht bij de Regionale uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL). De gemeente blijft echter het bevoegd gezag voor al deze onderdelen van de Omgevingswet (Ow) met bijbehorende AMvB's en overige besluiten en regels.

1.5 Welke taken heeft de gemeente

De VTH-werkzaamheden van de gemeente bestaan uit vergunningverlening, controle/toezicht/handhaving en andere taken, zoals afhandelen klachten van inwoners en bedrijven, controle illegale bouw, werkzaamheden als gevolg van de Wet- BAG, advies in het kader van de Alcoholverwet, controle gebruik percelen en gebouwen, beheer diverse applicaties, verzamelen CBS-gegevens, advies bij projecten, controle evenementen, inzet calamiteiten, uitvoering APV-vergunningverlening, meldingen activiteiten milieubeheer of brandveilig gebruik, et cetera. De VTH-taken zijn vastgelegd in een aantal wetten en regels. Gemeenten moeten bij het uitvoeren van deze taken voldoen aan de door de Rijksoverheid en gemeenteraad vastgestelde minimale kwaliteitscriteria (Kwaliteitscriteria versie 2.3). Onderstaand een (niet limitatieve) opsomming van de betreffende wetten, regels en verordeningen:

- Omgevingswet en bijbehorende AMvB's
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- Woningwet
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
- Alcoholverwet
- Hennepconvenant
- Et cetera

Bouw- en woningtoezicht (BWT) voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- De (ver-)bouw van projectmatige en particuliere woningbouw
- Het achterstallig onderhoud van bouwwerken en percelen
- Leegstand van gebouwen
- Het illegaal gebruik van bouwwerken en/of percelen
- Controle evenementen
- Inzet calamiteiten
- Afhandeling klachten
- Risicobronnen: brand- en constructieve veiligheid
- Registratie ISOR in het REV (register externe veiligheid) met risicobronnen explosie, instorting, brand en giftige stoffen
- Alcoholverwet inrichtingseisen

- Et cetera

Ruimtelijke Ordening voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- Beoordeling gebruik en effecten omgeving
- Toets op stedenbouwkundige uitgangspunten
- Et cetera

De afdeling BMO voert in de dagelijkse praktijk taken uit gericht op onder andere:

- Uitvoering APV- vergunningen
- Uitvoering Alcoholwet
- Handhaving

De gemeente Beek heeft bij de uitvoering van de taken prioriteiten gesteld op basis van de probleem- en risicoanalyse ([bijlage 1](#)). Ook heeft de gemeenteraad bij verordening regels gesteld aangaande de kwaliteit (verordening kwaliteit VTH Omgevingsrecht 2024).

1.6 Veranderingen in wet- en regelgeving

Zowel aan lokale ontwikkelingen als aan landelijke ontwikkelingen dient aandacht te worden besteed in dit uitvoeringsprogramma. Op het gebied van veranderingen die in 2024 tot uitvoering gaan komen, zijn de volgende ontwikkelingen van belang:

Wet Verbetering Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving inzake kwaliteitscriteria

De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van VTH-taken in het Omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen. Om aan de kwaliteitscriteria te blijven voldoen is er een continu proces. Ten behoeve van het verbeteren van de kwaliteit zijn de momenteel lopende aandachtspunten voor de organisatie onder andere:

- Samenwerkingsafspraken en wie staat aan de lat voor welke taken ([bijlage 3](#))
- Medewerkers opgeleid tot een minimaal basisniveau (Kwaliteitscriteria versie 2.3)
- Het in gebruik nemen en leren werken met nieuwe processen, procedures en systemen
- Eventueel bijstellen en wijzigen van gekozen procedures en formats

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in de evaluatierapportage 2024 moeten worden geëvalueerd.

Omgevingswet

Vanaf 1 januari 2024 wordt gewerkt met de Omgevingswet (Ow). Uitgangspunt van de wet is het vereenvoudigen en samenvoegen van regels, waardoor processen bij het bevoegd gezag beter en sneller moeten verlopen. Met de inwerkingtreding van deze wet veranderen echter ook de interne werkprocessen, procedures en moet er met nieuwe systemen gewerkt gaan worden. In 2023 is grotendeels zorg gedragen voor de inregeling van de minimale vereisten om met de wet te kunnen werken. Het jaar 2024 wordt het eerste jaar van de transitie in het omgevingsrecht en het leren werken met deze nieuwe wetgeving. Daarnaast zal in dit eerste jaar ook moeten worden gewerkt aan een verdere implementatie van de wet en doorontwikkeling van de organisatie op dit gebied.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Vanaf 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) van kracht. Deze wet belegt (het toezicht op) kwaliteitsborging bij bouwen op termijn volledig bij private partijen en niet langer bij de gemeente. De wet wordt echter gefaseerd ingevoerd en beperkt zich in eerste instantie tot bouwwerken tot Gevolgklasse 1, nieuwbouw. Een evaluatie hiervan volgt uiterlijk in 2027. De evaluatie is (mede) bepalend voor de verdere invoering van de wet voor Gevolgklasse 2 en 3.

Op 11 september 2023 heeft de Minister besloten de invoering verder te faseren, door het invoeren van de wet voor bouwwerken in Gevolgklasse 1 die vallen onder 'verbouw' uit te stellen tot 1 januari 2025. Het ontbreken van voldoende kwaliteitsborgers ligt ten grondslag aan dit besluit. In 2024 zal rekening moeten worden gehouden met deze gefaseerde invoering van de Wkb.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob)

In het kader van de gemeentelijke taken op het gebied van ondermijning, is Bibob een belangrijk onderwerp. In de ideale situatie worden aanvragen om een omgevingsvergunning standaard gecheckt op financiële rechtmatigheid. In de praktijk is dit omslachtig en niet

noodzakelijk bij alle aanvragen. Daarnaast reikt de bevoegdheid momenteel alleen nog tot aanvragen met een component bouwen en bijvoorbeeld niet bij enkel een functiewijziging. Vanuit de afdeling BMO wordt gewerkt aan een update van het Bibob-beleid dat dateert van 2016. De keuzes die gemaakt worden vanuit dit beleid dienen in 2024 in het werkproces worden opgenomen en uitgevoerd.

2. Wat vinden wij belangrijk

2.1 Beleidsplan VTH 2023-2026

In Mei 2023 werd het “Beleidsplan VTH 2023-2026” opgesteld. Dat beleid is verder uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma 2023 en daarop volgend het nu voorliggende uitvoeringsprogramma 2024.

Het streven van de gemeente Beek is gericht op het voorkomen van overtredingen en dergelijke en het verbeteren van het naleefgedrag. Bij de toe te passen middelen is maatwerk van belang. Er wordt niet alleen gekeken naar wat niet mag, maar ook naar wat wel mag en mogelijk is. Naast de wijze van toezicht is ook de manier van handhaven van belang om doelstellingen te behalen. Door een proactieve handhaving willen we overtredingen sneller constateren en de overtreder bewegen om die overtredingen ongedaan te maken. Een balans tussen preventie, toezicht en handhaving is bij de aanpak belangrijk, waarbij de beschikbare capaciteit en middelen zo efficiënt en slim mogelijk ingezet worden en waarbij ook gewerkt wordt met een integrale aanpak met steekproefsgewijze controles. Er bestaat in de huidige uitvoering een spanningsveld tussen beschikbare capaciteit en middelen aan de ene kant en het noodzakelijk adequate toetsingsniveau aan de andere kant. Dit spanningsveld noopt mede tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. Bij de uitvoering van deze taken hebben we de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Uitgangspunten vergunningverlening

- Goede dienstverlening
- Rechtszekerheid voor inwoners en ondernemers
- Nut en noodzaak centraal
- Redeneren vanuit oplossingen
- Gedeelde verantwoordelijkheid

Uitgangspunten toezicht en handhaving

- Slimmer toezicht
- Proactief werken
- Informatie gestuurd
- Handhaven is het laatste middel als preventie niet helpt
- Betrokkenheid inwoners vergroten
- Kwaliteit verbeteren

Deze uitgangspunten zijn in dit stuk meegenomen.

2.2 Doorkijk naar VTH-taakuitvoering

Voor de doorkijk naar 2024 en volgende jaren wordt in dit uitvoeringsprogramma stilgestaan bij het afgelopen jaar en een aantal ontwikkelingen die nu en in de komende jaren van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken. Er moet rekening gehouden worden met onder andere:

- Alle medewerkers die VTH-taken uitvoeren leveren tevens een aanzienlijke bijdrage bij de verdere implementatie en organisatorische ontwikkelingen rondom de Omgevingswet en de Wkb.
- De Omgevingswet brengt een grote veranderopgave met zich mee in bijvoorbeeld de processen, procedures, ICT en de samenwerking met inwoners en bedrijven. De organisatie heeft tijd nodig om deze veranderingen goed te laten landen.

Los van het bovenstaande moet tevens rekening gehouden worden met het feit dat in de huidige uitvoering van de VTH-taken een tekort is aan beschikbare personele capaciteit. Dit noopt tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten.

Bouw- en woningtoezicht heeft tevens de laatste jaren te maken met een hoog personeelsverloop en langdurige uitval door ziekte. De beschikbare capaciteit en werkvoorraad moeten in 2024 verder in balans worden gebracht en gehouden. Externe inhuur is en blijft hiervoor nodig. Door extra taken bij Ruimtelijke Ordening, zoals projecten als een restwarmtenet, is dit voor RO ook aan de orde.

Binnen de afdeling Ruimte worden ook in 2024 weer stappen gezet om meer helderheid in de structuur en organisatie te brengen. In 2023 is een eerste aanzet gedaan om de formatie voor VTH op het gewenste niveau te brengen en een duidelijke scheiding aan te brengen in de rollen en taken van vergunningverlening en die van controle/toezicht op het gebied van bouw- en woningtoezicht. In 2024 zal dit verder vorm moeten krijgen. Daarnaast zullen de nieuwe processen en procedures op basis van de Omgevingswet en dergelijke in gebruik genomen moeten worden en daar waar nodig, vanuit de ervaring, worden bijgesteld. Bij vergunningverlening ligt de keuze van inzet op het niveau van diepgang van toetsing van de aanvraag voor de hand. Hoe complexer een aanvraag, hoe diepgaander de toetsing is. In kwantitatieve zin kan er geen prioritering plaatsvinden. Een ingekomen vergunningaanvraag moet nu eenmaal binnen de wettelijke termijnen worden afgehandeld. Het heeft voor de toekomst prioriteit om de aanvragen, indien mogelijk, sneller af te handelen dan de wettelijke termijnen. De diepgang van toetsing is geborgd via het Beleidsplan VTH 2023-2026.

Bij het beoordelen van aanvragen om Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit planologische afwijking, is het tevens een taak van de casemanager om te signaleren of de activiteit leidt tot een wijziging in de gegevens aangaande kwetsbare objecten, opgenomen als ISOR in de REV. De achterstand in deze administratie is in 2022 ingelopen nadat vanaf 2018 geen invoer namens Beek meer had plaatsgevonden. De professionele risicokaart is in 2023 overgezet naar de Register Externe Veiligheid (REV). Deze conversie is echter niet helemaal goed gegaan. Aanpassing hiervan is in 2023 volledig uitgevoerd. De bronhouders voor het REV aangaande risicovolle objecten en inrichtingen zijn de gemeenten. De ingevoerde gegevens in het REV zijn zeer belangrijk voor de hulpdiensten, maar ook voor de werkzaamheden binnen de afdeling Ruimte, met name voor ruimtelijke ordening. In 2024 dient aanlevering van gegevens gecontinueerd te worden. Om de kwetsbaarheid in te perken, wordt voor back-up in de taakuitvoering gezorgd.

Voor een taken- en urenoverzicht bij bouw- en woningtoezicht wordt korthedshalve verwezen naar [bijlage 3](#). De verwachte uren in 2024 bedragen circa 7.500 uur. Deze uren zijn geborgd in de begroting. De lijst uit [bijlage 3](#) verschaft op hoofdlijnen een vrijwel dekkend, maar geen uitputtend beeld van de reguliere taken, werkzaamheden en producten binnen VTH bij bouw- en woningtoezicht. Inzichtelijk wordt gemaakt welke taken de vergunningverleners en toezichthouders uitvoeren en de tijd die hiervoor benodigd is in een normale situatie. De verbinding wordt gelegd tussen de taken en speerpunten uit dit uitvoeringsprogramma en de feitelijk benodigde en beschikbare capaciteit binnen VTH. De capaciteit en werkwijze voor vergunningverlening en bouwtoezicht worden door het stellen van de goede prioriteiten zodanig ingezet dat een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving behouden blijft. Om dit ook in de verdere toekomst te kunnen bereiken is een doorontwikkeling van de organisatie van belang, mede ook gezien de veranderende omgeving, taken en wetgeving.

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het evaluatierapport 2024 moeten worden geëvalueerd.

2.3 Doorkijk 2024 Toezicht (Prioritering inzet toezichthouders)

Naast het houden van toezicht op de naleving van verleende omgevingsvergunningen is ook toezicht nodig op illegale activiteiten en andere situaties zoals:

- Bouwen of slopen zonder vergunning/melding
- Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- Gebruik van gebouwen zonder melding
- Evenementen

- Illegale zaken, zoals hennepkwekerijen
- Et cetera

Prioritering is bepalend voor de mate waarin toezicht wordt gehouden en dient zich vooral te richten op de zaken met de meeste risico's en daar waar het naleefgedrag te wensen over laat (zie [bijlage 1](#) probleem- en risicoanalyse).

De beschikbare capaciteit wordt in 2024 zo effectief en gericht mogelijk ingezet door na te gaan of en wanneer bepaalde taken op een lager niveau of op een andere manier kunnen worden uitgevoerd, door bv. geen actief toezicht of minder toezicht te houden. Daarnaast dient op grond van art. 13.9, lid 2, onder c van het Omgevingsbesluit (Ob) personeel gerouleerd te worden. In de uren en taken ([bijlage 3](#)) is dit voor vergunningverlening en controle/toezicht ondervangen.

De taken die uitgevoerd worden door de VRZL en RUD ZL, zoals milieucontroles met betrekking tot asbest, risicovolle inrichtingen, bodemverontreiniging, et cetera vallen hierbuiten. De RUD Zuid-Limburg en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg garanderen de uitvoering van taken op basis van de kwaliteitscriteria en beschikken ook over voldoende mensen om dit uit te voeren.

Het toezicht in Beek wordt uitgevoerd volgens de onderstaande twee uitvoeringsprocedures:

a) Geen actief toezicht bij vergunningsvrij bouwen (art. 2.25, 2.26 en 2.29 Bbl en art. 22.27 en 22.36 Bruidsschat)

Inzet: In de regel zal in 2024 geen actief toezicht worden gehouden ingeval van vergunningsvrij bouwen, met uitzondering van klachten/meldingen en verzoeken om handhaving.

Algemeen: Ook bij vergunningsvrij bouwen gelden de voorschriften van het Bbl (voorheen Bouwbesluit 2012) en mogelijk ook het welstandsregime. Bovendien moeten bouwwerken vaak voldoen aan het omgevingsplan om vergunningsvrij te zijn.

Risico-afweging: Het risico is dat er bouwwerken worden gebouwd waar geen gemeentelijke toets op heeft plaatsgevonden en dat die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand, het omgevingsplan en/of het Bbl.

b) Toezicht tijdens de bouwfase

Inzet: In de regel wordt in 2024 het aantal toezichtmomenten voor de bouwwerken onder gevolgklasse 2 en 3 bepaald op twee keer met uitzondering van controle op de belangrijkste onderdelen, zoals constructies en (brand)veiligheid en met uitzondering van omvangrijke projecten, waarbij de frequentie van controles plaatsvindt op basis van inzicht.

Bouwwerken onder gevolgklasse 1 nieuwbouw ondervinden in 2024 geen toezichtmomenten meer, als gevolg van de Wkb.

Bouwwerken onder gevolgklasse 1 verbouw daarentegen, ondervinden wel toezicht in 2024 waarbij het uitgangspunt is dat controle plaatsvindt bij gereedmelding.

Algemeen: Het toezicht tijdens de bouw vindt met name plaats op de diverse onderwerpen die het Bbl regelt. De diepgang van het toezicht is afhankelijk van het soort bouwwerk.

Risico-afweging: Het risico is dat pas achteraf eventuele overtredingen geconstateerd worden of dat er dan niets meer te constateren valt. Achteraf zal het vaak lastiger zijn om aanpassingen door te voeren om de strijdigheid op te heffen.

In tabel 1 zijn de taken van de toezichthouder VTH schematisch weergegeven.

Tabel 1: Inzet toezicht VTH - prioritering 2024

	Taken gebaseerd op risicoanalyse	Opmerkingen	Inzet
1	Constructieve veiligheid	Bepert zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3 Onverminderd calamiteiten en evenementen	- Toetsen van de aanvragen omgevingsvergunning - Controle risicovolle bouwwerken in de uitvoeringsfase

			- Calamiteiten en evenementen
2	Brandveiligheid van gebouwen	Blijft onveranderd	- Eindcontroles op omgevingsvergunning bouwen gezamenlijk met toezicht-houder Veiligheidsregio (Brandweer) - Calamiteiten en evenementen - Ruimen hennepkwekerij brandgevaar en constructieve veiligheid
3	Handhaven bestemmingsplannen		- Bij excessieve situaties - Bij in belangrijke mate afwijken van verleende omgevingsvergunning - Bij klachten of meldingen - Strijdig gebruik bij controle
4	Handhavingsverzoeken		In voorkomende gevallen opschorten van de beslistermijn binnen de mogelijkheden, in overleg BMO.
5	Integrale handhavingsacties		Afstemmen van inzet en de mate waarin e.e.a. kan worden uitgevoerd.
6	Meldingen, klachten en informatieverzoeken		Per aandiende zaak wordt bepaald of en in welke mate de toezicht-houder bouwtoezicht hierbij betrokken moet zijn.
7	Noodzakelijke controles voor de voortgang van de bouw	Beperkt zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3	- Een tot twee inspecties bestaande uit wapening-controle fundering en eindcontrole na gereed melding. - Tijdens de bouwperiode als daar tijd voor beschikbaar is. Eventueel beperkt tot een meer globale visuele controle.
8	Eindcontroles bouw	Beperkt zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3	Afhankelijk van de aard van de (ver-)bouw en vergunning kan de controle zich beperken tot een meer administratieve controle. Dat wil zeggen dat aan de hand van informatie en gegevens uit de systemen van vergunningen, actuele luchtfoto's, verkregen informatie wordt gecontroleerd of de bouw volgens vergunning is gerealiseerd. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een dakkapel of een serre.
9	Overige inzet		- Projectmatige controles, themagerichte controles, algemeen toezicht en dergelijke inzet zullen in de regel niet of in heel beperkte mate uitvoerbaar zijn tenzij extra capaciteit daarvoor beschikbaar is of dat andere inzet wordt opgeschort dan wel komt te vervallen. - Controleverzoeken in verband met BAG, Alcoholverwet en dergelijke worden in de regel volgens

			<i>gemaakte afspraken uitgevoerd en afgehandeld.</i>
--	--	--	--

Met invoering van de Wkb kan het voorkomen dat toezicht nodig is op onderdelen van een bouwwerk, waarbij een kwaliteitsborger heeft geconstateerd dat dit niet voldoet aan de regeling en waarbij kwaliteitsborger en aannemer er onderling niet uitkomen. In dat geval is de kwaliteitsborger verplicht een melding te doen bij de gemeente over dit onderdeel/deze onderdelen. De gemeente dient dit verder op te pakken, waarbij in eerste instantie wordt ingezet op een controle ter plaatse om de omvang van de strijdigheid in kaart te brengen. De tabel wordt daarvoor uitgebreid met een 10^e onderdeel:

10	Inzet bij melding kwaliteitsborger		<i>- Toezicht in geval van een melding van de kwaliteitsborgen, op basis van vraag / frequentie en in overleg op basis van 'ernst' en capaciteit. * Dit onderdeel is volledig nieuw en daardoor niet op hoeveelheid per jaar in te schatten</i>
----	------------------------------------	--	--

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2024 nader zullen worden geëvalueerd.

2.4 Prioriteiten op basis van probleem- en risico-analyse.

Nb: CC (vanaf hier) staat voor consequence class oftewel gevolgklasse in het Nederlands. Gevolgklasse 1 is de laagste en gevolgklasse 3 is de hoogste gevolgklasse. Gevolgklasse 0 zijn de vergunningsvrije zaken.

De prioriteitenstelling voor de Omgevingswet gerelateerde taken (VTH-taken), vindt plaats op basis van de probleem- en risicoanalyse (zie [bijlage 1](#)). Op basis van de analyse komen de hoogste prioriteiten naar boven, zoals:

De hoogste prioriteiten Omgevingsrecht in willekeurige volgorde:

1. Brandveiligheid CC2 en CC3 (gevolgklasse 2 en 3)
2. Constructieve veiligheid CC2 en CC3 (gevolgklasse 2 en 3)
3. Bouwtechnische en brandveiligheid algemeen
4. Toezicht bodemkwaliteit
5. Meldingen brandveilig gebruik en activiteitenbesluit algemeen
6. Ophangconstructies overdekte zwembaden en gevelementen (speerpunt)

De hoogste prioriteiten APV, Burgerlijk wetboek (BW) en overig in willekeurige volgorde:

1. Inzet bij calamiteiten en evenementen
2. Overtreding Opiumwet
3. Ondernijning
4. Overlast in het openbare gebied
5. Plaatsen objecten bovenop riool/openbare weg

Op basis van bovenstaande prioriteiten kan worden gesteld dat de verwachting is dat bij volledige capaciteit uitvoering gegeven kan worden aan de prioriteiten 1, 2 en mogelijk delen van prioriteit 3. E.e.a. is gezien de uitdagingen, zoals omschreven in dit programma, echter niet helemaal uitvoerbaar in 2024. Dat heeft mede te maken met het feit dat binnen het cluster VTH ook in 2024 rekening moet worden gehouden met opleiding van personeel en langdurige ziekte (1ftr). Om die reden zal het uitvoeren van wettelijke taken op basis van landelijke prioriteiten, de implementatie van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en inrichting van RX-Mission prioriteit krijgen.

2.5 Communicatie

Wij blijven actief inzetten op het preventieve handhavingsinstrument communicatie om het gedrag en de naleving van inwoners en bedrijven op een positieve manier te beïnvloeden. In 2023 is met name ingezet op communicatie over (mogelijke) strijdigheden bij aanvragen. In 2024 zal worden onderzocht op welke manier preventieve communicatie effectiever kan worden ingezet, om onveilige situaties te voorkomen en minder tijdrovende en kostbare represiemiddelen toe te hoeven passen. Als iemand de regels kent en begrijpt, zal deze persoon gemotiveerder zijn om deze ook na te leven en zijn/haar omgeving hierop te wijzen.

In 2024 zal worden ingezet op de optimalisatie van de communicatie. Onderzocht zal worden welke middelen hiertoe het meest effectief zijn. Hierin moeten keuzes gemaakt worden:

- gemeentelijke of landelijke website? Of gecombineerd?
- inrichten van het DSO (toepasbare regels) of algemene informatiebronnen via de website van de gemeente?
- gebieds-of groepsgerichte communicatie of een combinatie daarvan?
- Persoonlijk gerichte communicatie door middel van inlichtingen bijvoorbeeld aan een loket of anders?

De gemeentelijke toezichthouders spelen een grote rol bij de communicatie richting inwoners en bedrijven. Zij functioneren als een “front office in het veld”. Ook kunnen zij signalen uit de buurt opvangen, zodat er gericht kan worden gehandhaafd. Daarnaast is veel winst te halen door goede communicatie aan de voorkant van het vergunningenproces. Vooroverleg, intake en tijdens het vergunningaanvraagproces informeren van de aanvrager voorkomt in grote mate het onbewust overtreden van de regels.

3. Wat gaan we doen (hoofdzaak)

3.1 Vergunningverlening

RxMission is in 2023 ingericht t.b.v. de processen onder de Omgevingswet. Daarin is gewaarborgd dat omgevingsvergunningen binnen de gestelde wettelijke termijnen verleend kunnen worden. In 2024 is het doel om op zo efficiënt mogelijke wijze met de nieuwe werkprocessen aan de slag te gaan en omgevingsvergunningen te behandelen. Op basis van het aantal aanvragen en meldingen van afgelopen jaren is onderstaande inschatting (tabel 3) gemaakt van het aantal te verwachten aanvragen en meldingen in 2024.

Tabel 3: Verwachte aantallen aanvragen en meldingen 2024.

Soort aanvraag/melding	Soort aanvraag	2024
Omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning activiteit bouw (technisch deel)	43
Omgevingsvergunning	Omgevingsplanactiviteit bouwen en/of gebruik	44
Omgevingsvergunning	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	26
Omgevingsvergunning	Omgevingsplanactiviteit, anders dan bouwen of gebruiken	26
Melding	Melding brandveilig gebruik	2
Omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit	2
Omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning beperkte milieutoets	3
Vooroverlegfase	Omgevingstafel of principeverzoek	53

Met de invoering van de Omgevingswet en de Wkb veranderd de hoeveelheid aanvragen die door VTH behandeld moeten worden. Waar aan de ene kant een deel van de technische toetsing naar private partijen overgaat, heeft dit tot gevolg dat aan de andere kant nieuwe meldingen en/of informatieplichten ontstaan. Het is de verplichting aan de gemeente om deze meldingen/informatieplichten op te pakken, op volledigheid te controleren en hierover te communiceren met de initiatiefnemers, omdat hieraan gevolgen zitten voor de uitvoering / ingebruikname van bouwwerken. Voor het bepalen van de te verwachten meldingen en informatieplichten zijn geen ervaringscijfers voorhanden. Het gaat hierbij om een schatting.

Tabel 4: Verwachte aantallen nieuwe meldingen en informatieplichten 2024.

Nieuwe meldingen en informatieplichten onder Omgevingswet / Wkb	Soort melding of informatieplicht	2024
Melding	Bouwmelding	10
Melding	Gereedmelding	10
Informatieplicht	Sloop- en bouwveiligheidsplan	10

3.2 Toezicht

Op basis van verschillende input zijn voor 2024 toezichts- en handhavingswerkzaamheden samengesteld. Bij de uitvoering van het toezicht wordt het toezicht-rapport gehanteerd ([bijlage 3](#)).

In 2023 is een betere scheiding aangebracht in de rollen 'vergunningverlener' en 'toezicht' op het gebied van bouwen & slopen. In 2024 willen we deze scheiding handhaven.

Tot de uitvoerende taken van toezicht behoren toezien op de naleving van omgevingsvergunningen (met uitzondering van bouwwerken onder gevolgklasse 1 nieuwbouw) en sloopmeldingen, alsook toezien op de bestaande bouwvoorraad en opsporen van illegale situaties. Hierbij is de VTH verantwoordelijk voor het opmaken van controlerapporten, coördinatie, inhoudelijke en integrale afstemming, alsook beslissing op de toezicht- en legalisatievraagstukken. De daadwerkelijke inzet van het juridische bestuurlijke handavingsinstrumentarium is functioneel gescheiden van de afdeling Ruimte en is belegd bij de afdeling BMO. Daarmee zijn toezicht, controle en legalisatie ambtelijk en bestuurlijk gescheiden van de inzet van het bestuurlijke handavingsinstrumentarium.

3.3 Toezicht – melding kwaliteitsborger

Naast de reguliere taken zien we in 2024, door invoering van de Wkb, een nieuwe toezichtstaak ontstaan en zal vermoedelijk meer op handhaving ingezet moeten worden op basis van (onderdelen van) bouwwerken die achteraf niet blijken te voldoen aan de regelgeving. Eén en ander gaat gelden voor bouwwerken gebouwd onder de Wkb, waarbij een melding van de kwaliteitsborger wordt gedaan omdat een onderdeel/onderdelen niet voldoen aan de regels en de kwaliteitsborger en aannemer onderling niet tot een passende oplossing zijn gekomen. Zoals eerder aangegeven is dit een nieuwe taak met een nieuwe werkwijze. Omdat dit een landelijke opgave betreft, heeft de VNG de Handreiking Toezicht en Handhaving Wkb ontwikkeld, welke een handelingsperspectief voor gemeenten schetst, voor situaties die zich kunnen voordoen onder de Wkb. De handreiking wordt als [bijlage 4](#) aan dit uitvoeringsprogramma gekoppeld en zal gebruikt worden als uitgangspunt voor de situationeel te bepalen aanpak in geval van toezicht en handhaving onder de Wkb.

3.4 Vergunning gericht Toezicht

Op het moment dat een vergunning is verleend, dan wel een melding volledig is, vindt een digitale overdracht van het dossier plaats van vergunningverlening naar bouwtoezicht (de toezichthouder VTH). Uitgangspunt hierbij is dat de afgegeven omgevingsvergunningen in de bouwfase door de toezichthouder van de gemeente Beek wordt gecontroleerd. In 2024 zijn bouwwerken onder gevolgklasse 1 nieuwbouw daar een uitzondering op. Bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1 (nieuwbouw) vallen niet langer onder het toezicht door de gemeente, maar worden als gevolg van het invoeren van de Wkb door de kwaliteitsborger gecontroleerd.

Complexe bouwwerken, zoals appartementengebouwen en sommige bedrijfshallen worden in de regel voor de brandveiligheidsaspecten integraal gecontroleerd door de brandweer en toezichthouder VTH. Eenvoudige situaties doet de toezichthouder zelfstandig af.

De omgevingsvergunningen activiteit milieu en meldingen activiteitenbesluit worden door de RUD ZL gecontroleerd, waarbij in sommige gevallen ook de toezichthouder VTH zal aansluiten.

De toetsing op constructieve veiligheid wordt uitgevoerd door de technisch bouwadviseur. Daarnaast worden sloopmeldingen, waarbij asbest wordt gesaneerd en meldingen met toepassing van grond/bouwstoffen door de RUD ZL op basis van een risicoklasse gecontroleerd. Bouwwerken en gebouwen worden qua gebruik tevens gecontroleerd door de toezichthouder VTH.

3.5 Klachten en meldingen

Inwoners, bedrijven en instellingen dienen jaarlijks bij de gemeente klachten en/of meldingen in met betrekking tot onder andere bouw, sloop, brandveiligheid en gebruik. Het gaat om gemiddeld 40 klachten m.b.t. bouwen, 5 klachten m.b.t. brandveiligheid en maar één over slopen. Voor het jaar 2024 worden vergelijkbare aantallen klachten/meldingen als in 2023 verwacht. Afhankelijk van de klacht wordt gezien welke toezichthouder wordt ingezet. Een klacht met betrekking tot brandveiligheid vraagt andere kennis en kunde dan een klacht over sloop of geur. Doch in beginsel zijn controle/toezicht op locatie zoveel mogelijk integraal.

3.6 Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2024 zal de Omgevingswet in werking treden. Op grond van het overgangsrecht bij deze wet heeft de gemeente drie jaar de tijd om te komen tot een omgevingsvisie. Dat betekent dat die visie uiterlijk 1 januari 2027 dient te zijn vastgesteld.

Op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente van rechtswege over een tijdelijk omgevingsplan. De gemeente heeft vervolgens tot en met 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege om te bouwen tot één integraal grondgebied dekkend omgevingsplan.

Voorgenomen ruimtelijk beleid

Opstellen Omgevingsvisie

Zoals hierboven aangegeven hebben gemeenten voor het vaststellen van een omgevingsvisie door de gemeenteraad een overgangstermijn van drie jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gebruiken van dit overgangsrecht is zinvol zodat er ingespeeld kan worden op actuele ontwikkelingen. Hierbij moet met name gedacht worden aan de transitie op het gebied van energie en klimaat, mobiliteit en wonen. De door de raad vastgestelde visie op het buitengebied, zal een belangrijke bouwsteen zijn de gemeentelijke omgevingsvisie. In 2024 zal met de ontwikkeling van een Omgevingsvisie worden gestart.

De transitie van bestemmingsplannen naar een omgevingsplan

Het opstellen van een omgevingsplan is een complexe en geheel nieuwe opgave. Er zijn nog weinig (goede) voorbeelden voorhanden en er is nog geen jurisprudentie gevormd. Alhoewel de gemeente tot 2032 de tijd heeft voor het opstellen van een nieuw omgevingsplan, is afwachten geen optie, onder meer omdat het opstellen van ruimtelijke plannen in de vorm van een bestemmingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer mogelijk is en ruimtelijke initiatieven in de vorm van (gebieds)ontwikkelingen zich wel aan zullen blijven dienen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal daarbij mogelijk niet altijd een geschikt alternatief zijn. In 2023 is een plan van aanpak voor de transitie van het omgevingsplan vastgesteld, waarna is gestart met een pilot. Onderdeel van deze aanpak is ook de totstandkoming van een Handboek Omgevingsplan.

Plan van Aanpak

De transitiefase vormt een flinke opgave voor de gemeente en vraagt duidelijkheid over zowel de inhoud als het proces. Om die reden is in 2023 een Plan van Aanpak opgesteld. Het Plan van Aanpak is in feite een 'roadmap' om te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Dit plan van aanpak vergroot tevens het inzicht in planning en de kosten van het omgevingsplan, welke inzichten vervolgens kunnen worden gebruikt bij de noodzakelijke actualisatie van de reserve Ruimtelijke Plannen.

Onderdeel van het Plan van Aanpak is een pilot wijziging omgevingsplan. Deze is eind 2023 gestart en heeft een doorloop in 2024. Gekozen is voor een pilot voor de kern Neerbeek en het aangrenzende sportlandgoed. Dit vanwege de (niet te grote) dynamiek en de aanwezige mix van functies.

Doelstelling van deze pilot is meerledig, namelijk:

- Leren werken met de nieuwe wettelijke kaders, waaronder de instructieregels uit het besluit kwaliteit leefomgeving;
- Het opzetten, vullen en daarmee ook beproeven van de te bedenken structuur en systematiek van het omgevingsplan nieuwe stijl;
- Het leren werken met de plansoftware, eventueel inclusief uitwisseling met een extern stedenbouwkundig adviesbureau. Hierbij zal ook de softwareleverancier van onze plansoftware worden betrokken;
- Op basis van het voorgaande: ondervinden hoe de rol van de gemeente in dit proces er uit kan c.q. moet zien en wat dat betekent voor het totstandkomings- en vaststellingsproces voor wijzigingen van het omgevingsplan. Is het bijvoorbeeld wenselijk en uitvoerbaar bepaalde wijzigingen als gemeente zelf door te voeren?
- Op basis van de bevindingen het zo nodig actualiseren c.q. bijstellen van het Plan van Aanpak en de (deel)producten die daarin zullen worden onderscheiden, zoals een handboek voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Handboek omgevingsplan

Parallel aan de pilot en onmisbaar is het opstellen van een handboek omgevingsplan. De primaire functie van een handboek omgevingsplan is dat hierin duidelijk staat waaraan een wijziging van het omgevingsplan binnen de gemeente Beek moet voldoen. De kennis en ervaring die met de pilot worden opgedaan worden hierin opgenomen. Dit handboek moet niet als een statisch document worden gezien. Na de eerste versie komen er op basis van voortschrijdende inzichten ongetwijfeld nieuwe ervaringen, ontwikkelingen en inzichten. Deze kunnen in (eventuele) vervolgversies worden verwerkt.

Wij stellen zelf geen omgevingsplan op. Het is wenselijk om op basis van een handboek omgevingsplan heldere opdrachten te kunnen verstrekken en langs die weg de regie te kunnen houden. Ook eventuele initiatiefnemers die zelf moeten zorgdragen voor het wijzigen van een omgevingsplan weten dan wat er van hen wordt verwacht.

Het doorlopen van de pilot en het opstellen van een handboek is een arbeidsintensief proces. Voor de acties die in deze fase van voorbereiding aan de orde zijn is capaciteit en kennis 'in-eigen-huis' in de vorm van de huidige werkgroep Omgevingsplan bestaande uit 4 beleidsadviseurs Ruimtelijke Ordening en 1 beleidsadviseur GIS/Beheer noodzakelijk. De inbreng wordt ingeschat op een dag per week per medewerker. In het afdelingsplan wordt hier rekening mee gehouden. Daarnaast heeft de gemeenteraad in het kader van de Slotrapportage 2023 een bedrag van € 200.000 ter beschikking gesteld ten behoeve van de inhuur van externen ondersteuning en expertise.

Overgangsjaar, dubbel regiem

Het jaar 2024 zal een jaar zijn waarin met twee verschillende regiems zal worden gewerkt. Aanvragen om omgevingsvergunning waarbij moet worden afgeweken van het omgevingsplan die zijn ingediend in 2023 en dus voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, worden afgehandeld op basis van het oude regiem van de Wabo.

Voor bestemmingsplanwijzigingen geldt dat indien het ontwerp bestemmingsplan nog in 2023 ter inzage is gelegd, afhandeling op basis van het oude regiem zal plaatsvinden.

Aanvragen die in 2024 worden ingediend, zullen worden behandeld op grond van het nieuwe regiem van de Omgevingswet.

Faciliteren nieuwe initiatieven na 1 januari 2024

De vraag is hoe gaan we als gemeente Beek om met nieuwe initiatieven waar we tot nu toe een buitenplanse afwijking of bestemmingsplanherziening opstelden. In beginsel is de insteek om zoveel mogelijk te werken met een BOPA om nieuwe initiatieven c.q. gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken. Hiervoor ligt de bevoegdheid bij het college, tenzij de raad om advies moet worden gevraagd (verzwaard adviesrecht) en is de reguliere procedure van toepassing (8 weken met een eventuele verlenging van 6 weken). Hiermee is een BOPA sneller dan de huidige strijdigheden RO waarop de uitgebreide procedure van toepassing is en dan een eventuele wijziging van het omgevingsplan.

Er zullen echter ook situaties zijn waar een BOPA niet mogelijk is. Dus als het niet anders kan is er toch een wijziging van het tijdelijk omgevingsplan noodzakelijk. Dit is bijvoorbeeld het geval als er een functie 'wegbestemd' moet worden op een andere locatie, sprake is van externe effecten buiten de locatie of als er geen (voldoende) concreet plan voorhanden is (hoogtes, breedtes, bouwmassa, woningtypologie, aantallen, waar ligt infra, groen etc).

Feitelijk is er dan een wijziging van het (tijdelijk) omgevingsplan nodig. Omdat nog is bepaald hoe het omgevingsplan zal worden ingericht (structuur met bijbehorende regelingen: toepassing STOP/TPOD) en de plansoftware (naar verwachting) nog niet naar behoren functioneert (waaronder de plan-plan koppeling) is dit nog niet mogelijk.

De verwachting is dat in die situaties gebruik zal worden gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM-IMRO). Een TAM-omgevingsplan maakt gebruik van de huidige techniek/software maar is gebaseerd op de grondslagen van de Omgevingswet ('evenwichtige toedeling van functies aan locaties' in plaats van 'goede ruimtelijke ordening').

Met de huidige stand van zaken wordt een TAM/IMRO omgevingsplan aangemerkt als veilig en vertrouwd omdat met de basisvariant dicht bij het huidige bestemmingsplan wordt gebleven. Daarnaast hebben (1) we er ambtelijk meer ervaring mee (het lijkt op IMRO-bestemmingsplan) en (2) bij de stabiliteit van het DSO zijn er nog vraagtekens. Daar komt bij dat (3) de software voor de STOP-TPOD omgevingsplannen nog niet is uitontwikkeld (naar verwachting pas gereed en getest Q3 2024) en (4) de gemeente het casco (structuur en systematiek) nog niet gereed heeft. Deze vier punten dan ook de redenen waarom voor de weg van een TAM/IMRO-omgevingsplan wordt gekozen indien een BOPA niet mogelijk is.

Er zijn hierbij drie varianten mogelijk:

- Basisvariant: vergelijkbaar met het huidige bestemmingsplan
- Chw-variant: vergelijkbaar met het bestemmingsplan verbrede reikwijdte
- Omgevingsplanvariant: op basis van de nieuwe standaard STOP/TPOD maar met de 'oude' techniek (SVBP/IMRO2012)

Insteek is om in 2024 te werken met de basisvariant. Deze variant komt neer op het omhangen van een regulier bestemmingsplan naar een TAM-IMRO omgevingsplan, met zo min mogelijk ingrepen. Bij deze variant worden alleen de strikt noodzakelijke aanpassingen doorgevoerd. Zowel de vorm als de inhoud blijft zo dicht mogelijk bij een regulier bestemmingsplan, bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding.

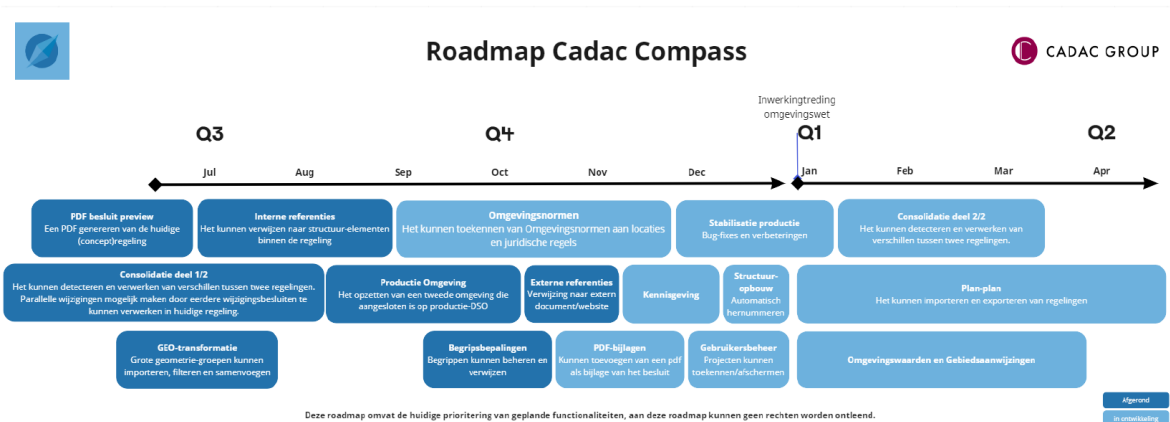
Indien op enig moment de structuur van het nieuwe gemeente dekkend omgevingsplan bekend is en deze grotendeels is ingevuld in het kader van de pilot Neerbeek kan de overstap gemaakt worden naar het wijzigen van het omgevingsplan conform de nieuwe standaarden (STOP/TPOD).

Werkafspraken en processen

De inwerkingtreding van de Omgevingswet vraagt om een aantal werkafspraken en processen te bezien. Dit zal in de loop van 2024 zijn beslag moeten krijgen.

Plansoftware

De plansoftware is nog niet helemaal uitontwikkeld. In onderstaande figuur is de roadmap voor de ontwikkeling van deze applicatie aangegeven.



Dit betekent dat in 2024 de nodige tijd en aandacht zal uitgaan naar de werking en implementatie van nieuwe functionaliteiten in het werkproces.

Beheer en regie gemeentedeckend omgevingsplan

Vanaf het begin vraagt het wijzigen van het (tijdelijk en 'nieuw') omgevingsplan om een adequaat beheer en regie. Zowel qua proces als inhoud. Dit houdt in dat bij meerdere opeenvolgende en gelijklopende wijzigingen van het omgevingsplan als gevolg van nieuwe initiatieven de tijdslijn **goed** in de gaten moet worden gehouden. Kortom op welke versie van het omgevingsplan wordt de wijziging gebaseerd, wat houdt de wijziging in en wanneer wordt deze van kracht, om te voorkomen dat zaken elkaar overrulen c.q. vervallen dan wel (onbedoeld) worden verruimd. Het beheer en regie van het omgevingsplan is een nieuwe taak c.q. rol die nu met de huidige taken voor het wijzigen van een bestemmingplan niet aan de orde is en ook nog niet aanwezig c.q. benoemd is binnen de gemeente. Deze taak zal in de loop van 2024 dan ook moeten worden ingevuld en zich moeten ontwikkelen.

Samenwerking met adviesbureaus t.b.v. wijziging OP (STOP/TPOD)

Net als nu bij herziening van bestemmingsplannen zal de samenwerking met adviesbureaus nauw zijn omdat de gemeente Beek ervoor gekozen heeft om een regie-gemeente te zijn. Ook in de nieuwe situatie bereiden de adviesbureau's de wijziging van het omgevingsplan voor. Omdat nu nog geen uitwisseling mogelijk is (middels plan-plan koppeling) en de wijziging verwerkt moet worden in het geconsolideerde omgevingsplan is het (vooralsnog) niet wenselijk dat meerdere adviesbureaus gelijktijdig aan wijzigingen van het omgevingsplan in de gemeentelijke omgeving c.q. software werken of om een adviesbureau überhaupt in de gemeentelijke omgeving c.q. software te laten werken (zie vorige punt i.v.m. beheer en regie). In de loop van 2024 zal de werkwijze worden uitgekristalliseerd.

Evaluatie werkwijze

Na inwerkingtreding van de omgevingswet zal (zeker) in de beginperiode de nodige ervaringen worden opgedaan met de nieuwe instrumenten van de Omgevingswet en de nog in ontwikkeling zijnde plansoftware alsmede het DSO. Deze ervaringen kunnen leiden tot voortschrijdende inzichten ten aanzien van de beoogde werkwijze, procedures, beheer/regie en samenwerking met bureaus. Het voornemen is daarom om medio 2024 te evalueren en waar nodig de werkwijze-/afspraken bij te stellen.

Strijdig gebruik, toezicht en naleving

Strijdig gebruik handelt, in het kort gesteld, over de naleving van bestemmingsplannen c.q. hewt omgevingsplan van rechtswege. Bij de de toezicht- en controlewerkzaamheden op het gebied van ruimtelijke ordening wordt prioriteit wordt gegeven aan strijdige bewoning en aan recidive van strijdige activiteiten.

De uitvoering van deze taken is belegd bij de beleidsadviseurs Ruimtelijke Ordening en de senior beleidsmedewerker Stedenbouw taken..

3.7 RUD Zuid-Limburg – Werkprogramma 2023

Voor de basistaken en verzoektaken (de plustaken) van de RUD ZL wordt jaarlijks een werkprogramma opgesteld. Dit werkprogramma komt in overeenstemming met de RUDZL tot stand en wordt doorgaans in februari van het uitvoeringsjaar definitief verstrekt. Het werkprogramma maakt daarmee deel uit van dit uitvoeringsprogramma.

3.8 Veiligheidsregio Zuid-Limburg

De veiligheidsregio Zuid-Limburg (o.a. brandweer) is gemandateerd voor de intake, beoordeling en afhandeling van de meldingen brandveilig gebruik binnen de gemeente Beek. De financiële middelen voor inhuur van de VRZL zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.

3.9 Programmering Toezicht

Tabel 5: Bouwen, Wonen en Ruimtelijke ordening en Milieu.

Onderwerp	Activiteiten	Wat gaan we doen	Hoeveel gaan we doen
Bouwen en gebruik	Verleende vergunningen - Bouwen en/of gebruik zonder vergunning - Bestaande gebouwen met vergunningen - Geen gebruik maken van een verleende vergunning	Toezicht op verleende omgevingsvergunningen volgens het toezichtprotocol.	We gaan jaarlijks ongeveer 50 omgevingsvergunningen controleren.
		Algemeen toezicht op illegale bouw en illegaal gebruik.	Jaarlijks nemen we ongeveer 10 zaken in onderzoek.
		Toezicht in geval van melding door de kwaliteitsborger.	<i>Het aantal op jaarbasis is nog niet in te schatten.</i>

		Toezicht op tijdelijke afwijkingsbesluiten en in-trekken van omgevingsvergunningen.	De jaarlijks aflopende termijn van een tijdelijk afwijkingsbesluit wordt gecontroleerd. Daarnaast worden de (enkel) jaarlijks verleende omgevingsvergunningen ingetrokken, omdat deze niet zijn uitgevoerd.
Slopen	- Sloopmelding en vergunning - Slopen zonder melding of vergunning	Na verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen vindt minimaal 1x een inspectie plaats tijdens de uitvoering. Tevens vindt een eindcontrole na afloop van werkzaamheden plaats. Bij een sloopmelding vindt minimaal een inspectie plaats tijdens of na de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.	Uitgangspunt is dat alle sloopactiviteiten worden gecontroleerd.
		Algemeen toezicht op illegale sloopwerkzaamheden	De RUD ZL pakt de asbestcontroles op en levert een eindrapport.
Brandveiligheid	- Brandveilig gebruik nieuwbouw - Brandveilig gebruik bestaande gebouwen	Toezicht op het aspect brandveiligheid.	Bij hoge risicogeveallen voert de VRZL een controle uit.
		Regulier toezicht op bestaande bouwwerken volgens het werkprogramma VRZL	De VRZL voert bij gebouwen controles uit.
Milieu	Inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer	Regulier toezicht op bestaande bouwwerken volgens het werkprogramma RUD ZL	

Het bovenstaande betreft meetbare indicatoren die in het jaarverslag 2024 nader zullen worden geëvalueerd.

4. Wat is hiervoor nodig

4.1 Beschikbare middelen

Voor de uitvoering van de vergunnings- en toezichtstaken die in dit uitvoeringsprogramma zijn opgenomen is binnen de gemeente Beek de formatie als in de volgende tabel weergegeven. Voor V&T gaat het onder meer over casemanagement/vergunningverlening bouwen, toezicht bouwen, behandeling juridische aspecten vergunningverlening, bouwfysica, brandveiligheid, constructieve veiligheid, sloop (niet zijnde inrichtingen). De middelen zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.

Tabel 6: Formatie en uren V&T 2024

Functie	Taken op hoofdlijnen	Fte	Uren
<i>Casemanager/vergunningverlener</i>	<i>Vergunningen en procedures</i>	<i>1,9</i>	<i>2755 uur</i>
<i>Toeziethouder</i>	<i>Controle/toezicht</i>	<i>1</i>	<i>1450 uur</i>
<i>Administratief medewerker</i>	<i>Administratie V&T</i>	<i>0,8</i>	<i>1160 uur</i>
<i>Beleidsadviseur Juridisch Vergunningen & Toezicht</i>	<i>Beleid en juridisch advies</i>	<i>1</i>	<i>1450 uur</i>
<i>Bouwtechnisch adviseur</i>	<i>Constructie en dergelijke</i>	<i>0,5</i>	<i>725 uur</i>

Naast bovenstaande tabel is nog sprake van 0,3 fte restcapaciteit. E.e.a. is in de begroting geborgd (circa € 430.000). Bouw- en woningtoezicht beschikt tevens over een uitvoeringsbudget van € 9.870.

Ruimtelijke Ordening

Capaciteit

Voor de uitvoering van taken op het gebied van ruimtelijke ordening is in totaliteit 5 fte beschikbaar.

Middelen

Ruimtelijke Ordening beschikt over een jaarlijks uitvoeringsbudget van circa € 10.000.

Voor de implementatie van de Omgevingswet is een afzonderlijk implementatiebudget beschikbaar.

Ten behoeve van een gelijkmatige verdeling van de kosten met betrekking tot het opstellen van ruimtelijke plannen beschikt de gemeente over een reserve ruimtelijke plannen. De jaarlijkse storting in deze reserve bedraagt circa € 53.000. Deze reserve is in 2023 geëvalueerd en geconstateerd is dat er geen wijziging van de jaarlijkse dotatie nodig is.

Bijlagen

1 Probleem- en risicoanalyse Omgevingsrecht VTH

2 Inhoudelijke beschrijving van nieuwe VTH taken

3 Uren en taken Bouw- en woningtoezicht (BWT)

4 Handreiking toezicht en handhaving WKB