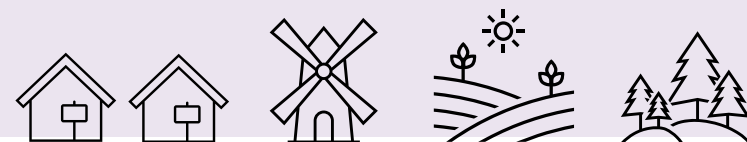


Jaarverslag

Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving

2024



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



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2024	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 2024

Algemeen

Uitdagingen in 2024

Zoals bekend werd op 1 januari 2024 de Omgevingswet ingevoerd. In voorbereiding op de nieuwe wetgeving is in 2023 veel werk verzet (werkprocessen, programma's, systemen, werkverdeling, e.d.). Vanaf de invoering van de Wet moest hiermee aan de slag worden gegaan. Dat bracht de nodige uitdagingen met zich mee. Zowel landelijk als lokaal bleek niet ieder systeem voldoende uitgerust om alles in goede banen te leiden. Toch heeft dat niet geleid tot onoverkomelijke problemen. Veelal werden de uitdagingen creatief opgepakt en werden, daar waar nodig, direct wijzigingen aangebracht in de inrichting van systemen of werkprocessen.

Het in gebruik nemen van de nieuwe wetgeving heeft daarnaast gefaald plaatsgevonden omdat er evenwel nog voldoende werk aan de winkel was die onder de oude wetgeving afgehandeld moest worden.

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

In voorbereiding op de nieuwe Wet werd een bepaalde mate van chaos en onduidelijkheid verwacht. Dat is echter uitgebleven.

Opvallend in 2024

In december 2023 werden diverse aanvragen ingediend onder de oude wetgeving. De betreffende dossiers moesten onder de Wabo worden behandeld, hetgeen zich kruiste met de aanvragen en behandeling onder de Omgevingswet.

Onder de nieuwe wetgeving werden daarentegen in verhouding minder aanvragen gedaan. We zien echter compensatie met de grote hoeveelheid aanvragen eind 2023.

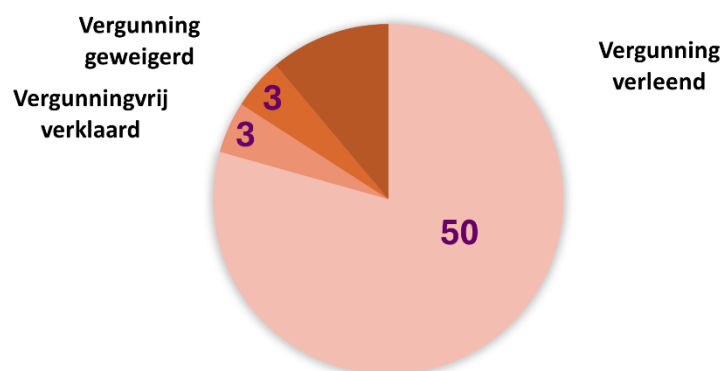
We hebben diverse initiatieven voorbij zien komen voor de realisatie van woningen: zowel in projectmatige vorm (Straatje erbij) als in de vorm van transformatie van bestaande bebouwing. Opvallend genoeg werden er geen aanvragen behandeld voor de bouw van solitaire woningen.

Ten aanzien van gebouwen in Gevolgklasse 1, nieuwbouw, gold in 2024 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. Opvallend genoeg hebben wij in 2024 geen bouwmeldingen ontvangen. E.e.a. is overigens wel in lijn met de landelijke trend op dit gebied.

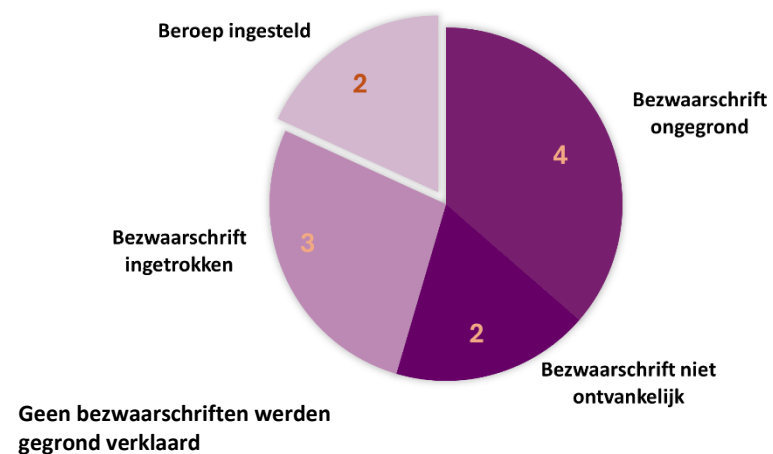
Vergunningen & Meldingen in cijfers

Vergunningen & Meldingen in 2024

AANVRAGEN ONTVANGEN: 63



BEZWAARSCHRIFT TEGEN BESLUIT: 9



59

Conceptverzoeken
behandeld

5



Sloopmeldin-
gen

11



Meldingen
brandveilig

9



MBA meldingen
(milieubelas-
tende activiteit)

Vergunningen en Meldingen in cijfers

Toelichting op de cijfers

Overgangsjaar Omgevingswet

Opvallend in 2024 is de hoeveelheid aanvragen voor een omgevingsvergunning: het aantal ligt beduidend lager dan voorgaande jaren.

In december 2023 hebben we echter een flinke piek in het aantal aanvragen gezien. Toen werden er 20% meer aanvragen ingediend ten opzichte van het gehele jaar. We verbinden daar de conclusie aan dat initiatiefnemers bewust onder de oude wetgeving hun aanvraag wilden doen. Dat heeft gevolgen gehad voor het aantal aanvragen dat we in 2024 hebben ontvangen. Gemiddeld genomen bleef het aantal aanvragen over 2023 en 2024 gelijk met de hoeveelheden die we in voorgaande jaren hebben gezien.

Het hoge aantal aanvragen van december 2023 in combinatie met de aanvragen onder de nieuwe wetgeving na 1-1-2024 hebben tot gevolg gehad dat we in 2024 aanvragen hebben behandeld volgens de oude én nieuwe wetgeving. Wabo en Omgevingswet hebben elkaar gekruist of feilloos opgevolgd. Dat maakt 2024 met recht een overgangsjaar naar de Omgevingswet.

Nog niet alles behandeld

Zoals ieder jaar het geval is, zijn er ook aanvragen die we in 2024 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 2024, 9 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. Dat heeft geresulteerd in het intrekken van het bezwaar.

We zien dit als een positieve ontwikkeling omdat inwoners daarmee geholpen werden, zonder dat daarvoor een volledige, juridische procedure hoefde te worden doorlopen. We willen deze werkwijze voor de toekomst graag vaker inzetten, daar waar de aard en inhoud van het bezwaar dat toelaat.

Van de vier bezwaarschriften die via de bezwaarschriftencommissie werden beoordeeld en waarvan de uitkomst 'ongegrond' is, werd in twee gevallen beroep ingesteld. De beroepsprocedures zijn nog lopende.

Veel asbest verwijderd

Van de 55 sloopmeldingen die werden behandeld, hadden er 53 betrekking op het verwijderen van asbest. Een positieve ontwikkeling die laat zien dat onze inwoners zich blijven inzetten op weg naar een asbestvrije omgeving.

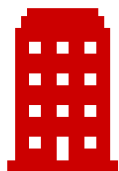
Toezicht in cijfers

Toezicht in 2024



48

Controle verleende vergunningen



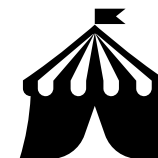
23

Controle brandveilig gebruik



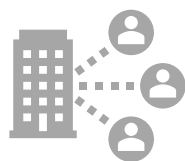
8

Controle ondermijningsdossier



5

Controle evenementen



12

Controle illegaal gebruik / bouw / klacht



7

Controle op basis van handhavingsverzoek



3

Controle kamer-gewijze verhuur



5

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 2024 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 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. Wel is daarin één proefproject doorlopen, waarbij een kwaliteitsborger en de toezichthouder gezamenlijk toezicht hebben gehouden op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. De ervaringen zijn positief voor beide partijen.

Inzet bestuurlijke handhaving

Binnen de gemeente is het bestuurlijk handhaven gericht op het opsporen en zo nodig ontmantelen van wietplantages. In 2024 werd daar in vijf 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 2024 actueel. Op basis van geluiden uit onze samenleving, maar ook vanuit de integrale aanpak werd in vijf 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 12 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 2024



Handhaving in cijfers

Toelichting op de cijfers

Uitgebreide handhaving

In 2024 zijn diverse handhavingsverzoeken behandeld die een vrij uitgebreide behandeltermijn nodig hebben gehad. Daarmee wordt bedoeld dat de behandeling van de handhavingsverzoeken veel tijd in beslag heeft genomen voor de medewerkers die hierbij betrokken waren.

Op twee locaties heeft handhaving langdurig gespeeld en heeft een mogelijke oplossing veel voeten in aarde nodig gehad. We zien hierbij een beeld van veel ervaren overlast voor de omgeving, terwijl de initiatiefnemer niet in alle gevallen verwijten kan worden gemaakt.

Om dergelijke situaties het hoofd te bieden, wordt een solide en duidelijke rol van de gemeente verwacht. Medewerkers hebben een belangrijke rol in het verloop van een handhavingszaak en van iedere zaak leren wij ook zelf weer hoe we positie kunnen nemen.

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 middeling 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.

Beroep ingesteld

In het kader van de handhavingszaken die door de gemeente worden behandeld, zijn in 2024 twee beroepszaken gestart.

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. Deze visie staat op hoofdlijnen nog altijd. De Omgevingswet leidt er immers niet toe dat de visie geheel op z’n kop gaat. Wel is het nodig om nieuwe inzichten en prioriteiten hier een plaats in te geven en de ontwikkelingen van overige beleidsvelden hierin mee te nemen. Nieuwe thema’s zijn onder meer klimaat en energie, klimaatadaptatie, gezondheid, de gemeentelijke herijkte strategische toekomstvisie en de begin 2023 vastgestelde visie op het buitengebied.

Op grond van de Omgevingswet dient de gemeenteraad een omgevingsvisie op te stellen. Afgesproken is dat de gemeenteraad de verplichting heeft om binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie vast te stellen die voldoet aan de inhoudelijke en digitale eisen van de wet. Deze visie moet dus zijn vastgesteld vóór 1 januari 2027.

In 2024 is gestart met de ontwikkeling van de Omgevingsvisie voor de gemeente Beek, door middel van het doorlopen van het aanbestedingstraject.

Omgevingsplan van rechtswege & Pilot omgevingsplan

Met invoering van de Omgevingswet is het Omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Inhoudelijk wijzigt er echter niets, omdat het Omgevingsplan van rechtswege 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 2024 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 is een plan van aanpak opgesteld voor de transitie van het omgevingsplan vastgesteld, waarna in 2024 is gestart met de pilot Omgevingsplan Neerbeek. Het doorlopen van de pilot en het uitvoering geven aan het transitieplan is een arbeidsintensief proces. De werkzaamheden die hier mee gemoeid zijn vragen 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.

Organisatie

Capaciteit en middelen

Capaciteit

Voor de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken was bij bouw- en woningtoezicht de volgende formatie benodigd. In 2024 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 € 430.000. Voor de inhuur van externe adviseurs en expertise zijn structureel middelen beschikbaar.

Bouw- en woningtoezicht heeft daarnaast een uitvoeringsbudget van circa € 10.000 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.