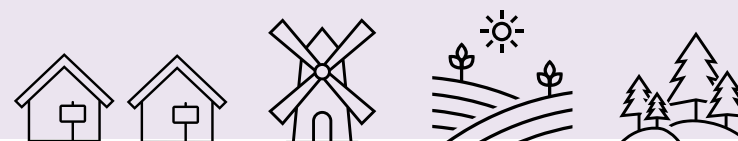


Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving 2025



*Datum: december 2024
Gemeente Beek
Raadhuisstraat 9
6191 KA Beek
T 046 – 43 89 222*



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Omgevingsanalyse	4
Kerntaken	9
Doelen	10
Organisatie	16
Monitoring	19
Bijlage 1 Risicoanalyse	21
Bijlage 2 Toezichttaken	24
Bijlage 3 Taken & uren VTH	25
Bijlage 4 Handreiking toezicht & handhaving onder de Wkb	28
Bijlage 5 & 6 Werkprogramma & Productencatalogus	29

Inleiding

Waarom een uitvoeringsprogramma?

Vanuit het Omgevingsbesluit (art. 13.8) moet jaarlijks een uitvoeringsprogramma VTH worden opgesteld, waarin de in het programmajaar uit te voeren activiteiten zijn opgenomen voor de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). In het uitvoeringsprogramma wordt daarnaast de inzet van mensen en middelen gekoppeld aan de uit te voeren activiteiten.

Het integrale uitvoeringsprogramma wordt opgezet aan de hand van de probleem- en risicoanalyse, die is opgenomen als [bijlage 1](#) en voorziet in concrete doelstellingen en acties voor de beleidsvelden ruimtelijke ordening, vergunningen & toezicht, handhaving, APV en brandveiligheid (VRZL).*

Het Uitvoeringsprogramma VTH wordt jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en ter kennisname gebracht van de gemeenteraad via de commissie GGZ.

Leeswijzer

Het uitvoeringsprogramma is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk **Omgevingsanalyse** wordt de omgeving waarin de VTH-taken moeten worden uitgevoerd in kaart gebracht, aan de hand van de gebiedsanalyse, actuele ontwikkelingen en de risicoanalyse. Onder **Taken** worden de wettelijke en overige taken beschreven. Vervolgens wordt een beeld gegeven van de **Organisatie** van de VTH-taken in de organisatie en de daarvoor relevante samenwerkingen met externe partijen.

In het hoofdstuk **Doelen** wordt ingegaan op de doelstellingen voor het uitvoeringsjaar 2025 en de daarvoor benodigde acties. Tevens wordt hier de koppeling gemaakt tussen de strategische- en beleidsdoelen en de interne werkprocessen en wordt inzicht gegeven in de risico's van gemaakte keuzes.

Het uitvoeringsprogramma wordt afgesloten met het hoofdstuk **Monitoring**, waarin wordt aangegeven op welke wijze de uitvoering wordt geborgd en geëvalueerd.

Omgevingsanalyse

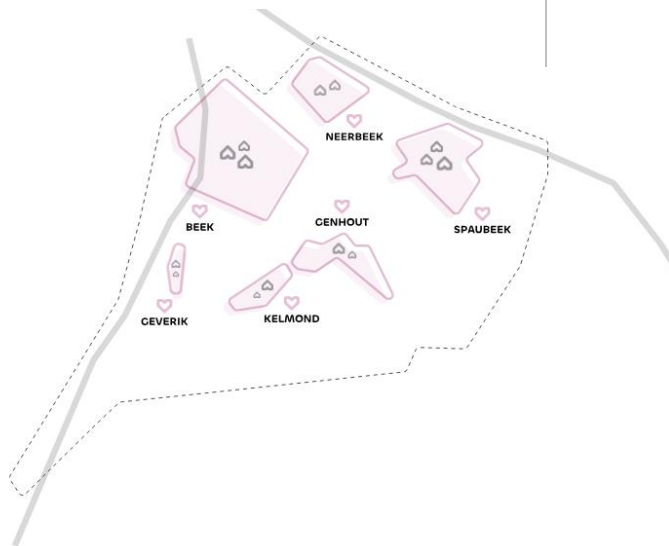
Gebiedsanalyse

Kenmerken van Beek

De gemeente Beek is met een oppervlakte van 21,59km² een relatief kleine gemeente met ongeveer 16.000 inwoners. De gemeente wordt gevormd door de kernen Beek, Neerbeek, Spaubeek, Genhout, Geverik en Kelmond.

Hoewel de verstedelijking in de kernen duidelijk zichtbaar is, heeft het buitengebied van Beek nog altijd het landelijk karakter weten te behouden.

Dwars door de gemeente loopt de Keutelbeek, die ontspringt in Kelmond en over een lengte van ongeveer 7 kilometer naar de Geleenbeek stroomt.



De omgeving van Beek

De gemeente wordt omringd door zowel landelijk gebied, stedelijk gebied als mede 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.

Ondernemend Beek

Beek heeft vele voorzieningen, zoals winkelcentra, supermarkten, cafés, restaurants en sportvoorzieningen.

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 de bedrijventerreinen Aviation Valley, Technoport Europe (TPE) en Beekerhoek.

Omgevingsanalyse

Gebiedsanalyse - vervolg

Bebouwing in Beek



De gemeente heeft zowel dorpse kenmerken: smalle straatjes met oude boerderijen, als stedelijke kenmerken: drukke verkeerswegen, hoogbouw en bedrijfsgebouwen.

Beek is verder rijk aan diverse historische kerken, kapellen en enkele indrukwekkende boerderijen.

In Beek is relatief veel hoogbouw aanwezig in de vorm van flats en appartementengebouwen.

Natuur & Landschap in Beek



Beek heeft 'het beste van twee werelden': naast de stedelijke kwaliteiten, worden ook de landelijke kwaliteiten gekoesterd. In Beek grenzen de kernen aan de natuur van het buitengebied.

De aanwezige landschapstypen lopen door over de gemeentegrenzen. De onderliggende landschapscultuur kent een fundamenteel ruimtelijk contrast: dichte bebouwing en dichtbegroeide groene dalen, terwijl het aanwezige plateau gekenmerkt wordt door openheid en weidse vergezichten, zowel op land als op stad.

In het landschap wordt veelal nog gebruikt gemaakt van agrarische gronden.

Erfgoed & Archeologie



Binnen de gemeente Beek bevinden zich 54 Rijksmonumenten, waaronder de kerkgebouwen in Beek, Genhout, Spaubeek en Neerbeek de kapel in Geverik en de Sint-Annakapel in Spaubeek.

De gemeentelijke monumentenlijst bestaat momenteel uit twee objecten: de Onze Lieve Vrouwe van de Wonderdadige Medaille kapel (ook wel Mariakapel) en het Openluchttheater Spaubeek.

Beek kent daarnaast gebieden die, volgens de Archeologische advieskaart hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Omgevingsanalyse

Actualiteiten en ontwikkelingen

Bouwen met een kwaliteitsborger

Vanaf 1 januari 2024 is het verplicht om een kwaliteitsborger in te schakelen voor het realiseren van gebouwen in gevolgklasse 1 – nieuwbouw. De kwaliteitsborger is verantwoordelijk voor de taak die voorheen bij de gemeente was belegd: toetsen en toezicht op de technische kwaliteit van een bouwwerk.

Door deze wijziging, veranderd ook de rol van de gemeente.

Hoewel de toetsing en het toezicht niet langer door de gemeente worden gedaan, dient de gemeente wel nog in bepaalde mate toezicht te houden op het correct uitvoeren van deze werkzaamheden van de kwaliteitsborger. Dit gebeurt door middel van de bouwmelding, startmelding en gereedmelding waarmee het zogenaamde 'dossier bevoegd gezag' wordt gevormd.

De gemeente blijft bevoegd gezag en wordt daarnaast geacht in actie te komen (handhaving) wanneer is gebleken dat een bouw niet aan de technische vereisten kan voldoen.

Omgevingswet

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. Gewijzigde processen zijn vastgesteld en worden dagelijks toegepast.

Toch biedt de nieuwe wetgeving nog de nodige uitdagingen. Zo zijn er recent enkele wijzigingen doorgevoerd in de wetteksten omdat activiteiten onbedoeld vergunningsvrij bleken te zijn of omdat aanscherping van de regels nodig bleek om het doel daarvan te behalen.

Ook in de uitvoering biedt de nieuwe wet nog uitdagingen, met name in de integrale toepasbaarheid van de regels die afdelings- of taakveldoverschrijdend functioneren.

Daarnaast zijn met de invoering van de Omgevingswet taken bij de gemeente belegd die eerder elders belegd waren en zijn taken van andere bevoegde gezagen juist losgekoppeld van de gemeentelijke taken.

Dit vraagt om een andere aanpak in met name majeure dossiers en in de (regionale) afstemming daarvan.

Ondermijning

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.

Het nieuwe BIBOB-beleid van de gemeente Beek, dat werd vastgesteld in 2024, biedt wel voldoende handvaten om een aanvraag om omgevingsvergunning aan een BIBOB-onderzoek te onderwerpen, indien daarvoor voldoende reden is (risicoactiviteiten).

Omgevingsanalyse

Actualiteiten en ontwikkelingen - vervolg

Wonen

Landelijk gezien, maar zeker ook in de gemeente Beek bestaat een sterke behoefte aan het uitbreiden van het aantal woningen. Het gaat om woningen die bestemd zijn voor elke doelgroep (ouderen, starters, enz.) Binnen de gemeente wordt momenteel gewerkt aan het Programma Woningbouw, dat inzet op de verwezenlijking van de woningbehoefte. Naar verwachting zal het Programma Woningbouw een stimulans zijn om te komen tot meer woningbouw. Op termijn zal dit ook leiden tot een toename aan aanvragen om omgevingsvergunningen. Nu het vaststellen van het Masterplan gepland staat voor een later moment in 2025 is ook het effect daarvan voor vergunningverlening pas later te verwachten.

Naast de interne ontwikkelingen op het gebied van wonen, is op landelijk politiek niveau recent een brief gestuurd door de minister over het verruimen van de bestaande mogelijkheden voor mantelzorgwoningen en andere soortgelijke woonconcepten. Het wijzigen van de bestaande regels kan van invloed zijn op de uitvoerende taken van VTH binnen de gemeente.

Arbeidsmigranten

Het huisvesten van arbeidsmigranten is de laatste jaren een actueel thema. Waar deze groep inwoners voorheen voornamelijk in vakantieparken werd gehuisvest, zien we tegenwoordig steeds vaker huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen of voormalige horeca/bedrijfspanen.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is in veel gevallen niet rechtstreeks toegestaan binnen de geldende bestemming. Voor de gemeente heeft dit tot gevolg dat taken uit voortkomen voor zowel vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Naast de taken voor het reguleren van deze ontwikkeling, liggen er taken voor toezicht en handhaving op het gebied van (mogelijke) overlast van de huisvesting van deze doelgroep.

Klimaat & Duurzaamheid

Vanuit de gemeente Beek wordt geïnvesteerd in de verduurzaming van onze bebouwde omgeving en wordt toegewerkt naar een klimaat adaptief niveau. Dat vertaalt zich onder meer in een actieve advisering aan burgers over de mogelijkheden tot verduurzamen van hun panden. Met diverse subsidiemogelijkheden wordt de burger aangezet tot het uitvoeren van duurzame maatregelen.

Niet in alle gevallen zijn de te nemen maatregelen vergunningsvrij. Eveneens is men zich er niet in alle gevallen van bewust dat men mogelijk toestemming van de gemeente nodig heeft voor het treffen van duurzame maatregelen. De totstandkoming van duurzame maatregelen bij panden, heeft daardoor invloed op de taken van VTH.

Omgevingsanalyse

Risicoanalyse

Voor alle relevante activiteiten die in het kader van het Omgevingsrecht worden uitgevoerd, is een risico- inschatting (analyse) gemaakt. Dit **risico** is bepaald volgens een vaste methodiek, waarbij verschillende beoordelingscriteria in acht zijn genomen, te weten:

- Veiligheid & gezondheid
- Leefbaarheid & duurzaamheid
- Financiële & economische impact
- Bestuurlijk imago & maatschappelijke impact

De score is bepaald door voor elk criterium een inschatting te maken van het **effect** van slecht naleefgedrag op deze criteria. Het gemiddelde van deze vijf scores is het gemiddelde effect van slecht naleefgedrag. Omdat voor sommige activiteiten vaker sprake is van overtredingen en dus de **kans** op slecht naleefgedrag groter is, wordt ook deze kans meegenomen in de risicoanalyse.

De risicoanalyse is opgenomen als **bijlage 1**

$$\text{Risiko} = \text{effect} \times \text{kans}$$

Risicosturing wil ook zeggen dat sommige onderdelen van aanvragen of meldingen intensiever en andere onderdelen juist minder uitgebreid worden gecontroleerd. Hieraan zijn beperkingen verbonden (verschillend per wetgevingskader). Het laagste niveau van toetsing is de controle op aanwezigheid van alle van belang zijnde stukken en een marginale toets op de adequaatheid van de geleverde informatie (vergunningverlening en of toezicht is dan op aannemelijkheid). Het hoogste niveau van toetsing bestaat uit een integrale toets op alle aspecten.

De risico's moeten beheersbaar en controleerbaar zijn. Het vaststellen van de aspecten en de diepgang waarop een vergunningsaanvraag/melding en of toezicht dient te worden uitgevoerd en het vastleggen daarvan in protocollen maken die risico's beheersbaar en controleerbaar. Middels beleid, protocollen en checklisten wordt e.e.a. bestuurlijk vastgesteld en worden interne risico's afgedekt.

Kerntaken

Vergunningverlening, toezicht & handhaving

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 Alcoholwet, 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)
- Alcoholwet
- Hennepconvenant

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
- Alcoholwet inrichtingseisen

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

Doelen

Uitvoering geven aan wettelijke taken

Vergunningverlening

Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt gestructureerd behandeld. Het proces is vertaald naar zaaktypen in Rx.Mission (VTH-systeem). Het systeem borgt ook de termijnbewaking.

We hanteren de volgende uitgangspunten bij behandeling van iedere aanvraag:

- We sturen op volledigheid, vroeg in het proces
- We beogen snelle, interne advisering van afhankelijke disciplines
- Eventuele belemmeringen worden oplossingsgericht benaderd en aangepakt
- We communiceren zoveel en helder mogelijk met inwoners
- We steven naar het doorlopen van het proces binnen de wettelijke behandeltermijn van 8 weken
- Verlengen van de behandeltermijn doen we enkel bij noodzaak en in goed overleg met de aanvrager
- We zorgen daarnaast voor rechtszekerheid voor inwoners en ondernemers
- We stellen nut en noodzaak centraal

Een omgevingsvergunningaanvraag kan vooraf gegaan worden door een conceptverzoek. We hanteren in dat geval dezelfde uitgangspunten.

Een conceptverzoek kent een maximale (niet wettelijke) behandeltijd van 12 weken.

Om inwoners niet in een vroeg/verkennend stadium te belasten met een volledig te doorlopen procedure, bieden we de mogelijkheid om richting te bepalen via een informatieverzoek.

Een informatieverzoek geeft binnen 2 tot 5 werkdagen antwoord op eenvoudige vragen zoals vergunningplichten of maximale bebouwingsoppervlakte op locaties.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen aanvragen te behandelen:

Technische bouwactiviteit	40
Omgevingsplanactiviteit bouwen en/of gebruik	57
Omgevingsplanactiviteit anders dan bouwen en/of gebruik	21
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	30

We verwachten daarnaast in 2025 de volgende hoeveelheid concept- en informatieverzoeken te behandelen:

Conceptverzoeken	78
Informatieverzoeken	64



Doelen

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Ruimtelijke ordening

Omgevingsvisie

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten 3 jaar tijd om te komen tot een vastgestelde Omgevingsvisie. Dit betekent dat de visie vóór 1 januari 2027 moet zijn vastgesteld.

Nadat eerst een visie op het Buitengebied is opgesteld en de ontwikkeling rondom de daadwerkelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet is afgewacht, is in 2024 het aanbestedingstraject gestart en begin 2025 opdracht gegeven aan een extern bureau voor de ontwikkeling van een Omgevingsvisie. Uitgangspunt is dat in de omgevingsvisie een richting en doorkijk wordt gegeven naar 2040.

Het jaar 2025 zal in het teken staan van participatie en ontwikkeling, gericht op vaststelling van de omgevingsvisie voor de komende gemeenteraadsverkiezingen in maart 2026.

Transitie naar omgevingsplan

Voor het vaststellen van een gebiedsdekkend omgevingsplan heeft de gemeente tot 2032 tijd gekregen. Tot dat moment beschikt de gemeente over het van rechtswege geldende omgevingsplan, bestaande uit alle vigerende bestemmingsplannen en (relevante) lokale verordeningen.

De totstandkoming van het omgevingsplan is ondanks de ruime termijn urgent, 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 zullen

blijven aandienen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal daarbij mogelijk niet altijd een geschikt alternatief zijn.

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 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.

De pilot is in tijd uitgelopen, maar de verwachting is dat deze in 2025 afgerond kan worden.

Doelen

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Ruimtelijke ordening

Naast de ontwikkeling van de Omgevingsvisie en de Pilot Omgevingsplan blijven we ook aan de slag met de reguliere taken op het gebied van ruimtelijke ordening. Diverse gemeentelijke en particuliere initiatieven worden ondersteund middels BOPA's en TAM-IMRO procedures.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen ruimtelijke procedures te doorlopen:

TAM IMRO procedures	5
BOPA's (zie kader vergunningverlening)	30

Parallel aan genoemde werkzaamheden wordt, samen met de gemeenten Sittard-Geleen en Stein en de Provincie Limburg, gewerkt aan een wijziging van het omgevingsplan voor Chemelot en de haven Stein inclusief het invloedsgebied. Dat invloedsgebied ligt ook over de gemeente Beek. Vanwege de noodzakelijke volgtijdelijkheid van grote omgevingsplanwijzigingen is de verwachting dat deze vooreerst begin 2026 in procedure kan worden genomen.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat wordt gewerkt aan een omgevingsplanwijziging dat er op gericht is om een nieuwe bebouwingscontour houtkap planologisch vast te leggen.

Door deze ontwikkelingen – de totstandkoming van een nieuw gebieddekkend omgevingsplan, parallelle wijzigingen waaronder het deelomgevingsplan Chemelot, lopende TAM-bestemmingsplanprocedures en de wettelijke verplichting om BOPA's in te passen – wordt duidelijkheid dat de nieuwe taak planbeheer ingeregeld dient te worden. De wijze hoe hieraan invulling te geven aan planbeheer zal in het jaar 2025 gezien worden.

Doelen



Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Bouwen onder kwaliteitsborging

Voor nieuwbouw onder Gevolgklasse 1 is de inzet van een kwaliteitsborger verplicht. Verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij inwoners zelf. Vanuit de gemeente informeren we zoveel als mogelijk over de verplichting van inwoners om de kwaliteitsborger in te schakelen.

Het indienen van een bouwmelding is vereist bij bouwen met een kwaliteitsborger, evenals het indienen van een start- en gereedmelding. Voor het indienen van de meldingen gelden de volgende termijnen:

Bouwmelding	4 weken voor start werkzaamheden
Startmelding	2 dagen voor start werkzaamheden
Gereedmelding	2 dagen na afronden werkzaamheden

De gemeente dient al deze meldingen te controleren op volledigheid, binnen de termijn die daarvoor geldt. Een melding die niet volledig is, wordt geacht niet te zijn gedaan. Dit is van groot belang voor de uitvoerbaarheid van de werkzaamheden en daarmee voor inwoners. We zetten ons daarom in om iedere melding binnen de geldende termijn schriftelijk te beantwoorden.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen meldingen te behandelen:

Bouwmeldingen	5
Startmeldingen	5
Gereedmeldingen	5

In **bijlage 4** bij dit uitvoeringsprogramma is de Handreiking toezicht & handhaving onder de Wkb opgenomen. Deze handreiking wordt specifiek aan het uitvoeringsprogramma gekoppeld om de gemeente gedurende het eerste jaren onder de Wkb richting te geven bij situaties die niet verlopen zoals het vanuit de Wkb bedoeld is.

Meldingen

Voor het slopen met meer dan 10m³ sloopafval en voor het slopen/verwijderen van asbest is een sloopmelding vereist. Voor het behandelen van een sloopmelding is de wettelijke termijn 4 weken. Bij het slopen/verwijderen van asbest treedt de Omgevingsdienst Zuid-Limburg op als adviseur.

Voor het brandveilig gebruiken van bouwwerken is een melding vereist. De Veiligheidsregio Zuid Limburg treedt hierbij op als adviseur.

We zetten ons in om iedere melding binnen de wettelijke termijn van 4 weken te voorzien van een schriftelijke reactie, ook als daarvoor advies nodig is van de Omgevingsdienst Zuid Limburg of de Veiligheidsregio Zuid Limburg.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen van deze meldingen te behandelen:

Sloopmeldingen - asbest	63
Sloopmeldingen – 10m ³ sloopafval	2
Melding brandveilig gebruik	4

Doelen

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Toezicht

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. Prioritering vindt plaats op basis van de **risicoanalyse**.

Tot de uitvoerende taken van toezicht behoren, naast het vergunning gericht toezicht:

- Toezicht op bestaande bouwvoorraad
- Toezicht n.a.v. handhavingsverzoeken
- Toezicht op evenementen
- Algemeen toezicht, zoals opsporen van illegaal gebruik (incl. ondermijning) of bouwwerken

We verwachten in 2025 de volgende aantallen toezichtcontroles uit te voeren:

Toeziht n.a.v. handhavingsverzoeken	30
Toeziht op bestaande bouwvoorraad	2
Toeziht op evenementen	5
Overige toezicht	25

De daadwerkelijke inzet van het juridische bestuurlijke handhavingsinstrumentarium 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 handhavingsinstrumentarium.

Vergunning gericht toezicht

Met vergunning gericht toezicht bedoelen we iedere vorm van toezicht die voortkomt uit een verleende vergunning of geaccepteerde melding, waaronder:

- Toezicht op sloophmeldingen
- Toezicht op brandveilig gebruik van bouwwerken

Ook hier maken we de afweging om al dan niet toezicht te houden, op basis van de **risicoanalyse**.

Toezicht op het brandveilig gebruik van bouwwerken, doen we in samenwerking met de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. De laatste jaren heeft het toezicht op brandveilig gebruik, door andere prioriteiten in mindere mate dan gewenst plaatsgevonden. We maken in 2025 een start met de inhaalslag op dit gebied en zullen daardoor meer accent op deze toezichtcontroles leggen.

Toezicht op het uitvoeren van asbestverwijdering wordt gedaan door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg.

We verwachten in 2025 de volgende aantallen vergunning gerichte toezichtcontroles:

Toeziht op verleende omgevingsvergunningen	70
Toeziht op sloophmeldingen (geen asbest)	2
Toeziht op brandveilig gebruik	51

Doelen

Uitvoering geven aan wettelijke taken - vervolg

Toezicht op vergunningsvrij bouwen

Uitzondering is het toezicht op vergunningsvrij bouwen. Hierop houden we bewust geen toezicht. Dat is in lijn met de gedachtegang rondom de Omgevingswet en de behoefte vanuit de overheid om meer los te laten, ongeacht het risico dat een dergelijk bouwwerk in strijd kan zijn met het omgevingsplan, het BBL of de welstandsnota. We hanteren wel het zogenaamde piepsysteem: we komen in actie bij klachten of meldingen over vergunningsvrije bouwwerken die niet voldoen aan de regelgeving.

We verwachten in 2025 het volgende aantal toezichtcontroles op vergunningsvrije bouwwerken:

Vergunningsvrije bouwwerken	15
-----------------------------	----

Klachten & 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 Afhankelijk van de aard van de klacht wordt gezien of en 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.

We verwachten in 2025 het volgende aantal toezichtcontroles op basis van klachten & meldingen:

Klachten & meldingen bouwactiviteiten	40
Klachten & meldingen brandveiligheid	5
Klachten & meldingen sloopactiviteiten	5

In **Bijlage 2** hebben we de toezichttaken inhoudelijk omschreven

Organisatie

Personele organisatie Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving

Formatie

Voor de uitvoering van de vergunnings- en toezichtstaken die in dit uitvoeringsprogramma zijn opgenomen is binnen de gemeente Beek formatie ingericht. Hoewel het takenpakket vaak breder is dan de (wettelijke) VTH-taken zoals case-management/vergunningverlening bouwen, toezicht bouwen, behandeling juridische aspecten vergunningverlening, bouwfysica, brandveiligheid, constructieve veiligheid, sloop (niet zijnde inrichtingen) en handhavingstaken, zijn de taken in basis ondergebracht bij de volgende formaties →

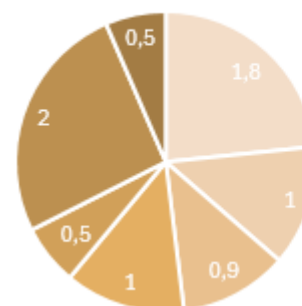
In **bijlage 3** is een gespecificeerde taak- en urenverdeling opgenomen

Financieel

De VTH-taken zijn geborgd in de begroting, middels de volgende posten:

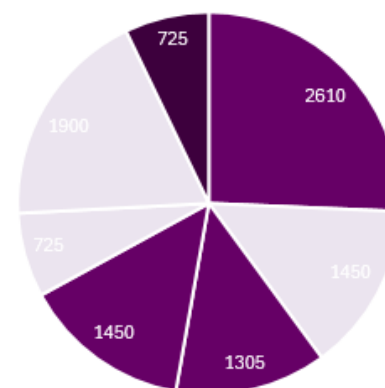
Personele middelen	€ 900.000,00
Uitvoeringsbudget V&T	€ 9.800,00
Uitvoeringsbudget RO	€ 10.000,00
Projectmiddelen pilot Omgevingsplan	€ 200.000,00
Reserve ruimtelijke plannen	€ 83.000,00

VTH in Fte



- Casemanagers
- Toezi chthouder
- Medewerker VT
- Beleidsadviseur Juridisch VT
- Beleidsadviseur OOV
- Beleidsadviseur RO
- Bouwtechnisch adviseur/constructeur

VTH in uren



- Casemanagers
- Toezi chthouder
- Medewerker VT
- Beleidsadviseur Juridisch VT
- Beleidsadviseur OOV
- Beleidsadviseur RO
- Bouwtechnisch adviseur/constructeur

Organisatie

Samenwerking

Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL)

De wettelijke basistaken op het gebied van Milieu zijn door de gemeente Beek uitbesteed aan de ODZL. Vanuit de ODZL worden deze taken volgens hun eigen uitvoeringsprogramma opgepakt. De gemeente blijft echter bevoegd gezag en daarmee verantwoordelijk voor de uitvoering van deze taken. De taken zijn daarom vastgelegd in het Werkprogramma 2025 gemeente Beek en de productencatalogus (**bijlage 4 & 5**).

Naast de uitvoering van Milieutaken, blijft de ODZL ook adviseur op het gebied van vergunningverlening voor aanvragen anders dan milieu-aanvragen.



Veiligheidsregio (VRZL)

De veiligheidsregio Zuid-Limburg (o.a. brandweer) treedt op als adviseur bij aanvragen omgevingsvergunning waarin specialistisch brandveiligheidsadvies vereist is en bij beoordeling van de meldingen brandveilig gebruik binnen de gemeente Beek. Vanuit de VRZL wordt ook advies gegeven over externe veiligheid en bij evenementen.

Met de VRZL is een adviesovereenkomst opgesteld waarvan de kosten zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.



Monitoring

Indicatoren voor monitoring

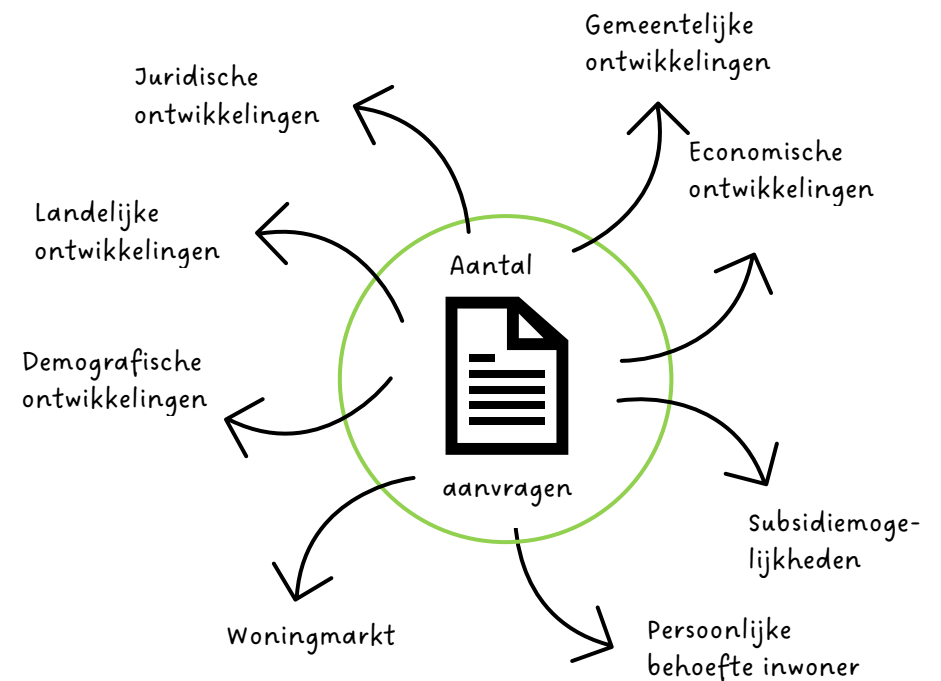
Binnen het VTH-werkgebied is sprake van een grote mate van afhankelijkheid van de vraag naar ontwikkelingen in relatie tot de behaalde resultaten. Er is sprake van een vraag gestuurde workflow.

Daarmee bedoelen we dat het verwachtte aantal aanvragen / toezichtzaken sterk afhankelijk is van diverse, actuele factoren. Hiernaast worden de mogelijke factoren die van invloed kunnen zijn op het aantal aanvragen weergegeven.

Monitoren op het behaalde aantal aanvragen en toezichtzaken is daardoor niet heel zinvol. We kiezen er daarom bewust voor om de monitoren op het proces van behandelen van de aanvragen en toezichtzaken.

Indicatoren die de behaalde resultaten weergeven:

- aanvragen omgevingsvergunning worden afgehandeld binnen de daarvoor geldende behandeltermijn van 8 + 6 weken
- knelpunten worden zoveel mogelijk binnen de termijnen opgelost en leiden slechts een enkele keer tot vertraging
- toezichtzaken worden opgepakt volgens prioritering
- het weigeren van aanvragen is een laatste optie, we werken zoveel mogelijk aan oplossingen in samenspraak met inwoners
- klachten & meldingen worden afgewogen op gevolg en opgepakt waar noodzakelijk



Monitoring

Inzicht in voortgang van uitvoering

Het monitoren van het uitvoeringsprogramma kan efficiënt worden uitgevoerd via een dashboard dat gekoppeld is aan onze vakapplicatie Rx.Mission. Dit dashboard biedt real-time inzicht in de voortgang van het programma, met belangrijke indicatoren zoals prestaties, deadlines en mijlpalen. Door de koppeling met Rx.Mission kunnen alle gegevens uit het programma automatisch worden verzameld en visueel gepresenteerd, zodat teams snel knelpunten kunnen identificeren en waar nodig bijsturen.

De monitoring kan zowel op strategisch als operationeel niveau plaatsvinden, waarbij medewerkers met behulp van grafieken, tabellen en meldingen snel de status kunnen beoordelen en acties kunnen ondernemen. Zo wordt het uitvoeren van het programma niet alleen transparant, maar ook proactief gestuurd.

In 2025 ontwikkelen we dit dashboard dat op ieder gewenst moment inzicht geeft in de voortgang van onze VTH-taken en zal het direct worden ingezet om onze uitvoerende taken te monitoren.

Het doel is (tevens) om het dashboard in te zetten om het jaarverslag VTH concreter vorm te geven.



Afbeelding ter illustratie

Bijlage 1 Risicoanalyse

Werkwijze

Om een adequaat toetsingsniveau te borgen, mogen en moeten gemotiveerd keuzes worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld. Hierbij wordt standaard gebruikt gemaakt van de formule: $\text{Risico} = \text{Kans} \times \text{Effect}$. De scores leiden tot vijf categorieën risico's, zoals hieronder te zien.

Risico op basis van kans & effect:

Effect ↑	Zeer groot	400-800	800-1200	1200-1600	1600-2000	1600-2000
	Groot	320-400	640-800	960-1200	1200-1600	1600-2000
	Redelijk	240-320	480-640	720-960	960-1200	1200-1600
	Klein	160-240	320-400	480-640	640-800	800-1200
	Zeer klein	80-160	160-240	240-320	320-400	400-800
		Zeer klein	Klein	Redelijk	Groot	Zeer groot
		Kans →				

Score per risico:

Effectscore	Kans score	Risico
20	1	Zeer klein
40	2	Klein
60	3	Redelijk
80	4	Groot
100	5	Zeer groot

Risicoanalyse

		Effectscores					Kans		
Activiteit		Veiligheid & gezondheid	Leefbaarheid & duurzaamheid	Financiële en economische impact	Bestuurlijk imago & maatschappelijke impact			Score totaal	Risico categorie
Bouwwerken	Bouwen met omgevingsvergunning Technisch Gevolgklasse 1 (verbouw)	40	60	20	20	240	4	960	Groot
	Bouwen met omgevingsvergunning Technisch Gevolgklasse 2	100	60	40	40	400	2	800	Groot
	Bouwen met omgevingsvergunning Technisch Gevolgklasse 3	100	80	60	40	460	2	920	Groot
	Bouwen met technische bouwmelding	40	60	20	20	240	3	720	Groot
	Bouwen met omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwen	20	80	80	20	300	2	600	Redelijk
	Strijdig gebruik van gebouwen (omgevingsplanactiviteit)	40	40	20	20	200	3	600	Redelijk
	Melding brandveilig gebruik	100	80	60	40	460	2	920	Groot
	Slopen met omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit	40	20	80	20	220	1	220	Zeerklein

	Sloopmelding - asbest	80	40	20	20	280	4	1120	Groot
	Sloopmelding - meer dan 10m3 sloopaafval	40	20	20	20	160	2	320	Klein
	Wijzigen Rijksmonument met omgevingsvergunning	20	80	100	20	320	2	640	Groot
									Zeer
	Bouwen in strijd met redelijke eisen van welstand / welstandsexces	20	40	40	20	180	1	180	klein
	Slechte staat van bouwwerken	40	40	20	20	200	2	400	Redelijk
	Huisvesten van arbeidsmigranten	60	80	40	20	340	1	340	Klein
	Overlast van airco's en warmtepompen	60	60	20	20	280	2	560	Redelijk
Evenementen	Brandveilig gebruik	100	20	20	80	340	3	1020	Groot
	Technische veiligheid evenementen	100	20	20	80	340	3	1020	Groot
Bedrijven	Bodemverontreiniging door bedrijfsactiviteiten	80	60	20	20	320	1	320	Klein
	Geluidsoverlast door bedrijfsactiviteiten	60	40	20	20	240	3	720	Groot
									Zeer
	Lichthinder door bedrijfsactiviteiten	40	40	20	20	200	1	200	klein
	Geurhinder door bedrijfsactiviteiten	60	60	20	20	280	3	840	Groot
Reclame	Plaatsen van handelsreclame met omgevingsvergunning	20	20	20	20	120	2	240	Klein
Overig	Kappen van bomen of houtopstanden met omgevingsvergunning	40	60	20	20	240	3	720	Groot
	Overlast van hout stoken	60	40	20	20	240	3	720	Groot
	Afval dumpen in openbaar gebied	60	60	40	20	300	3	900	Groot

Bijlage 2 Toezichttaken

Toezichttaken op basis van risicoanalyse, per onderdeel

Taken	Toelichting	Opmerking
Constructieve veiligheid	Controle risicovolle bouwwerken in de uitvoeringsfase Calamiteiten en evenementen	Beperkt zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3
Brandveiligheid gebouwen	Eindcontroles op omgevingsvergunning bouwen gezamenlijk met toezichthouder Veiligheidsregio (Brandweer) Calamiteiten en evenementen Ruimen hennepkwekerij brandgevaar en constructieve veiligheid	
Handhaven omgevingsplan	Bij excessieve situaties Bij in belangrijke mate afwijken van verleende omgevingsvergunning Bij klachten of meldingen Strijdig gebruik bij controle	
Handhavingsverzoeken	In voorkomende gevallen in overleg en op basis van risico-inschatting	
Integrale handhavingsacties	Afstemmen van inzet en de mate waarin e.e.a. kan worden uitgevoerd	
Meldingen & klachten	Per aandiende zaak wordt bepaald of en in welke mate de toezichthouder bouwtoezicht hierbij betrokken moet zijn.	
Noodzakelijke controles voortgang bouwwerkzaamheden	Een tot twee inspecties bestaande uit wapening-controle fundering en eindcontrole na gereed melding	Beperkt zicht tot bouwwerken in: - gevolgklasse 1, verbouw - gevolgklasse 2 en 3
Eindcontroles bouwwerkzaamheden	Afhankelijk van de aard van de (ver-)bouw en vergunning kan de controle zich beperken tot een meer administratieve controle: 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	
Toezicht WKB	Toezicht in geval van een melding van de kwaliteitsborgen, op basis van vraag / frequentie en in overleg op basis van 'ernst' en capaciteit	
Overige toezichttaken	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, Alcoholwet en dergelijke worden in de regel volgens gemaakte afspraken uitgevoerd en afgehandeld	

Bijlage 3 Taken & uren VTH

Specificatie taken en uren VTH

Taken	Uren	Uren gebaseerd op	Toezi- chthouder	Casemanager	Casemanager	Beleidsadviseur Juridisch Ver- gunningen & Toezicht	Bouwadviseur / Constructeur	Medewerker bouwen & wonen (administratief)	Beleidsadviseur Openbare orde & veiligheid	Beleidsadviseur Ruimtelijke or- dening
Aanvraag omgevingsvergunning tot € 25.000	30 x 6 uur = 180 uur	Basis van kengetallen		80	80	10		10		
Aanvraag omgevingsvergunning € 25.000 tot 1 miljoen	27 x 20 uur = 540 uur	Basis van kengetallen		200	200	70		70		
Aanvraag omgevingsvergunning vanaf € 1.000.000	4 x 150 uur = 600 uur	Basis van kengetallen		250	250	50		50		
Vooroverleg projecten derden	80 uur per jaar	Inschatting		20	20	20		20		
Inlichtingen derden	250 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven		125	125					
Toezicht werken tot € 25.000	30 x 4 uur = 120 uur	Basis van kengetallen	100	10	10					
Toezicht werken € 25.000 tot 1 miljoen	27 x 10 uur = 270 uur	Basis van kengetallen	230	20			20			
Toezicht werken vanaf € 1.000.000	4 x 50 uur = 200 uur	Basis van kengetallen	160	20			20			
Afhandeling meldingen, klachten, leegstand, gebruik, et cetera	80 x 8 uur = 640 uur	Basis van kengetallen	400	100	100	40				
Controle illegale bouw, gebruik en controle evenementen	170 uur per jaar	Basis van kengetallen	170							
CBS- gegevens	40 uur per jaar	Inschatting				40				

Advies drank en horeca (Alcoholwet)	10 x 2 uur = 20 uur	Ervaring/tijdschrijven	20						
Advisering ruimtelijke ordening	135 x 2 uur = 270 uur	Ervaring/tijdschrijven							270
Overleg extern met derden	270 uur per jaar	Inschatting	20	20	20	30		20	160
Vraagstelling ministerie, VNG, vereniging BWT et cetera	20 uur per jaar	Inschatting				20			
Vraagstelling/overleg RUDZL en veiligheidsregio projecten	45 uur per jaar	Inschatting	15	15	15				
Huisnummers/straatnamen met besluiten	20 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven				20			
Controle constructies tot € 25.000	30 x 2 uur = 60 uur	Basis van kengetallen						60	
Controle constructies € 25.000 tot 1 miljoen	27 x 6 uur = 162 uur	Basis van kengetallen						162	
Controle constructies vanaf € 1.000.000	4 x 30 uur = 120 uur	Basis van kengetallen						120	
Vergadering dorpsbouwmeester/welstand/monumentencommissie	104 uur per jaar	Basis van kengetallen		25	25			75	24
Overleg brandweer nieuwbouwprojecten	40 uur per jaar	Basis van kengetallen		20	20				
Oplevering nieuwbouw bouwwerken	100 uur per jaar	Inschatting	100						
Advisering brandveiligheid kleine projecten	40 uur per jaar	Inschatting		20	20				
Advies bezwaar en beroep	150 uur per jaar	Inschatting				150			
Info bestemmingsplannen en info vergunningen	360 uur per jaar	Inschatting		60	40	20			240
Invoer ISOR in REV	40 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven				5	35		
Bedenkingen en zienswijzen	80 uur per jaar	Inschatting				80			
Juridische procedures en zitting rechtbank	80 uur per jaar	Inschatting				80			
Principeverzoeken	340 uur per jaar	Inschatting		100	60	40		140	
Aanlegvergunningen	30 uur per jaar	Inschatting				30			
Beleids- en beleidsstukken, P&C, et cetera	250 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven				250			
Werkzaamheden Uitvoeringsprogramma/Jaarverslag VTH IBT	40 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven				40			
Administratie BAG, vergunningen, RO, et cetera	560 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven				230		330	
Jaarlijkse beleidsteksten, mededelingen commissie, et cetera	96 uur per jaar	Ervaring/tijdschrijven				40			56
Update waarstaatjegemeente.nl	8 uur per jaar	Inschatting				8			
Lezen van stukken en voorbereiden overleggen in-extern	105 uur per jaar	Inschatting	25	25	25	10	10	10	
Advies bij calamiteiten	120 uur per jaar	Inschatting	50			20	50		

Overige zaken en reguliere werkzaamheden	300 uur per jaar	Inschatting	50	50	50	75		75				
Casemanagement Omgevingswet/Wkb	400 uur per jaar	Inschatting		150	150			100				
Uitvoeren speerpunten uitvoeringsprogramma	250 uur per jaar	Inschatting	100			25	100	25				
Opstellen omgevingsvisie	400 uur per jaar	Inschatting								400		
Opstellen omgevingsplan	800 uur per jaar	Inschatting								800		
Hahdhavingsverzoeken	700 uur per jaar	Inschatting							700			
Uren ad hoc werkzaamheden	720 uur per jaar	Inschatting	80	100	100	100		250	50	40		
Jaarlijks budget beschikbaar € 900.000,-			1520	1410	1310	1498	577	1175	750	1990	10230	uren benodigd
			1	0,9	0,9	1	0,5	0,9	0,5	2	7,7	Fte
			1450	1305	1305	1450	725	1305	725	1900	10165	uren beschikbaar

Bijlage 4 Handreiking toezicht & handhaving onder de Wkb

Handreiking toezicht & handhaving onder de WKB

**Handreiking
VNG**



Cntrl + klik om het document te openen

Bijlage 5 & 6 Werkprogramma & Productencatalogus

Werkprogramma 2025 gemeente Beek

Werkprogramma  Cntrl + klik om het document te openen

Productencatalogus 2024

Productencatalogus  Cntrl + klik om het document te openen