



**UITVOERINGSPROGRAMMA & WERKWIJZE
BEHORENDE BIJ HET BELEIDSPLAN
OMGEVINGSRECHT BEEK 2016-2018**

Inhoud uitvoeringsprogramma/werkwijze

	Blz.
1. Inleiding	3
1.1 Inleiding/aanleiding	3
2. Leeswijzer	4
2.1 Risicoanalyse	4
2.2 Risicomanagement	4
2.3 Kwaliteitsborging	4
3. Werkzaamheden	5
3.1 Het werkgebied van BWT	5
3.2 Werkzaamheden BWT	5
3.3 Regulier werk	5
3.4 Wabo- taken	6
3.5 Basisregistratie adressen en gebouwen	6
3.6 Overige taken/werkzaamheden	6
3.7 Ruimtelijke ordening	6
3.8 Wettelijke taken, werkzaamheden en producten	6
3.9 Speerpunten	7
3.10 Urenoverzicht	10
4. Voorbereiden	12
4.1 Bestaande formatie	12
4.2 Onafhankelijk en integriteit	12
4.3 Opleiding en werkervaring	12
4.4 Bestaande middelen	13
4.5 Bestaande ICT/hulpmiddelen	13
4.6 Beschikbaarheid buiten kantooruren	14
5. Uitvoeren	15
5.1 Integraal werken	15
5.2 Voorbereiding	15
5.3 Organisatie en werkwijze	15
5.4 Interne en externe afstemming	15
5.5 Prioriteitentabel	15
5.6 Toetsprotocollen en checklisten	17
5.7 Toetsniveaus	18
5.8 Bestaand versus benodigd	20
5.9 Aantal aanvragen	22
6. Controleren en monitoren	23
6.1 Kritische succesfactoren	23
6.2 Monitoring	23
6.3 Verzamelen informatie voor jaarlijkse evaluatie	24
6.4 Interne controle op basis van steekproef	24
6.5 Benchmarking	24
6.6 Kwaliteitsborging	24
6.7 Bestaande kwaliteitsborging nader uitgewerkt	24
6.8 Klant- tevredenheidonderzoek en resultaten hiervan	24

1. Inleiding

1.1 Inleiding/aanleiding

Het Beleidsplan Omgevingsrecht BWT 2016-2018 vormt samen met het nu voorliggende Uitvoeringsprogramma en overige bijlagen één beleidsdocument.

Het Beleidsplan Omgevingsrecht BWT 2016-2018 geeft een nadere uitleg van de beleidsgrondslagen, uitgesplitst in een strategisch en operationeel beleidskader. Het voorliggend uitvoeringsprogramma beschrijft in hoofdlijnen hoe de uitgangspunten uit het beleidsplan daadwerkelijk worden uitgevoerd. Verder geeft het uitvoeringsprogramma aan hoe de voorbereiding, monitoring en planning/control is georganiseerd in Beek. De prioriteiten volgend uit het uitvoeringsprogramma zijn bepaald middels een probleem-/risicoanalyse (zie bijlagen).

Het uitvoeringsprogramma beschrijft alleen de taken die door het taakveld bouw- en woningtoezicht (BWT) en deels door de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (brandweer) worden uitgevoerd. Milieutaken worden hier niet beschreven, omdat deze door de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL) ten uitvoering worden gebracht.

Het gemeentelijk uitvoeringsprogramma maakt tevens inzichtelijk op welke wijze de gemeente de beschikbaar gestelde middelen en capaciteit inzet om de naleving van de regels te kunnen bevorderen en uiteindelijk te kunnen handhaven.

2. Leeswijzer (algemeen)

Het beleidsplan BWT en het voorliggend programma zijn opgebouwd volgens het basisprincipe van de BIG-8. Het bovenste deel van de BIG-8 (strategisch beleidskader, operationeel beleidskader en rapportage/evaluatie) is verwerkt in het Beleidsplan Omgevingsrecht BWT. Het onderste deel van de BIG-8 (planning/controle, voorbereiden, uitvoeren en monitoren), is beschreven in het voorliggend uitvoeringsprogramma.

2.1 Risicoanalyse

Het voorliggend uitvoeringsprogramma is gebaseerd op een uitgebreide risicoanalyse. Een nadere uitleg van de uitgevoerde risicoanalyse wordt gegeven in het Beleidsplan Omgevingsrecht BWT.

2.2 Risicomanagement

Het uitvoeringsprogramma geeft, gebaseerd op de probleem- en risicoanalyse, tevens aan hoe de binnen de wet- en regelgeving aanwezige beleidsruimten wordt gebruikt, rekening houdend met bestuurlijke prioriteiten, de visie op de relatie tussen private partijen en de overheid, risicobeheersing alsook beschikbare capaciteit. Er bestaat uiteraard een spanningsveld tussen beschikbare capaciteit en middelen aan de ene kant en het noodzakelijk adequate toetsingsniveau aan de andere kant. Dit spanningsveld noodzaakt mede tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten. Ook dit onderwerp wordt tevens nader uitgelegd in het Beleidsplan Omgevingsrecht BWT, doch cijfermatig onderbouwd in het uitvoeringsprogramma.

2.3 Kwaliteitsborging

BWT onderneemt continu acties om de kwaliteit te verbeteren. De kwaliteit is echter ook afhankelijk van de wijze waarop de organisatie is ingericht en hoe dit gewaardeerd wordt. Het uitvoeringsprogramma geeft, zover mogelijk, invulling aan de kwaliteitscriteria versie 2.1 op basis van de gemeentelijke zorgplicht. Bovendien wordt gewerkt conform het Besluit omgevingsrecht. In het Beleidsplan Omgevingsrecht BWT en in dit uitvoeringsprogramma wordt e.e.a. nader uitgewerkt. Dit uitvoeringsprogramma geeft tevens invulling aan de proces- en inhoudelijke criteria conform de vereiste kwaliteit.

3. Werkzaamheden

In hoofdstuk drie wordt een nadere uitleg gegeven over het werkgebied van BWT en welke werkzaamheden en taken door BWT worden uitgevoerd.

3.1 Het werkgebied van BWT

Beek is een relatief kleine gemeente met verschillende kerkdorpen (Neerbeek, Spaubeek, Geverik, Genhout en Kelmond). De gemeente vertoont zowel dorpse kenmerken (smalle straatjes met oude boerderijen), als stedelijke kenmerken (drukke verkeerswegen, hoogbouw en veel bedrijfsgebouwen). De gemeente wordt omringd door zowel landelijk gebied, stedelijk gebied en door sterk industrieel gebied. Aan de noordzijde van de gemeente Beek ligt de autosnelweg A76 en de gemeente Sittard - Geleen met het industrieelcomplex Chemelot, aan de oostzijde het heuvelland en de gemeente Schinnen, aan de zuidzijde de luchthaven Maastricht - Aachen Airport, plaatselijk beter bekend als vliegveld Beek en de gemeente Meerssen en Nuth en aan de westzijde autosnelweg A2, de spoorweg Maastricht - Sittard, het NS- station Beek - Elsloo en de gemeente Stein.

Beek heeft vele voorzieningen zoals winkelcentra, supermarkten, cafés, restaurants, sportvoorzieningen, etc. Naast het dorpscentrum Beek ligt, op het bedrijventerrein Beekerhoek, het overdekte winkelcentrum Makado waar grotere winkelketens zijn gevestigd, naast ruim 60 andere winkels en restaurants.

Beek heeft verder relatief veel bedrijvigheid op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld de bedrijventerreinen TPE, MAA, BMAA en Beekerhoek. Bovendien heeft Beek relatief veel hoogbouw door flats en appartementengebouwen, bijvoorbeeld de Carmelflats, appartementen aan de Oranjesingel, markt en Onze Lieve Vrouweplein.

De gemeente Beek is verder rijk aan diverse historische kerken, kapellen en enkele indrukwekkende boerderijen. Verder heeft de gemeente Beek bijna 16.500 inwoners.

3.2 Werkzaamheden BWT

Gezien de diversiteit van de gemeente, de verstedelijking en bedrijvigheid kan de gemeente Beek niet worden gezien als een standaard kleine gemeente. Bouw- en woningtoezicht heeft in haar dagelijkse doen en laten vooral te maken met stedelijke problematiek, zoals de bouw van grote industriegebouwen, gevolgen hennepplantages, zwaar achterstallig onderhoud bouwwerken, XTC- dumpingen, vervuiling van percelen, leegstand, ongedierte, opsporen illegaal gebruik, asbestdumpingen, etc.

De werkvoorraad van de afdeling Ruimte en met name het taakveld bouw- en woningtoezicht "technisch" is hierdoor aanzienlijk.

Toekomstige ontwikkelingen rondom de toenemende vergunningsvrije, Bouwbesluitvrije mogelijkheden en de mogelijke invoering van de private kwaliteitsborging hebben mogelijk op termijn gevolgen voor een klein deel van de BWT- werkzaamheden.

3.3 Regulier werk

De werkzaamheden van bouw- en woningtoezicht bestaan niet alleen uit vergunningverlening en controle/toezicht. De medewerkers van BWT hebben veel meer taken dan alleen deze twee werkzaamheden. Een aantal voorbeelden hiervan zijn: afhandelen klachten burgers en bedrijven, werkzaamheden als gevolg van de Wet- BAG, advies Drank en Horeca, advies Beekse bouwprojecten, advies aanvragen WMO, applicatiebeheer diverse applicaties, verzamelen CBS- gegevens, advies bij calamiteiten, account- en contractmanagement RUD ZL, deel frontoffice werkzaamheden RUD, etc. Voor een uitgebreid overzicht hiervan is onder (bijlage 8) een uroverzicht opgenomen met hierin een overzicht van de meest voorkomende werkzaamheden.

Geconstateerd kan worden dat de van oudsher oorspronkelijke BWT- taken "het feitelijke bouw- en woningtoezicht", anno 2016 niet meer de BWT core business is. Voor uitvoering van vergunningverlening en controle/toezicht op bouwprojecten staan samen nog maar ca. 1,5 fte aan manuren per jaar.

3.4 Wabo- taken

Wabo- taken zijn taken/werkzaamheden die onder het regiem van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vallen. Deze taken en werkzaamheden zijn veel uitgebreider dan alleen vergunningverlening en controle/toezicht. Voorbeelden hiervan zijn klachten van burgers en bedrijven, controle illegale bouw, administratieve werkzaamheden, etc. Later in dit stuk volgt een nadere uitwerking van Wabo- taken en met name de uurbesteding hieraan.

3.5 Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Sinds 1 juli 2009 is de wet BAG van kracht. Op grond van deze wet moeten gegevens van vastgoedobjecten centraal (landelijk) worden geregistreerd. Alle overheden (Rijk, Provincie, gemeenten, belastingdienst, etc.) zijn verplicht hieraan mee te werken en zijn verplicht om bij het uitvoeren van de taken er gebruik van te maken.

De registratie van gegevens van BAG- objecten vraagt ook de nodige aandacht en inzet van BWT. Het grootste deel van de te registreren gegevens maakt deel uit van de registratie en behandeling van aanvragen om vergunning, evenals het toezicht en handhaving van verleende omgevingsvergunningen/vergunningsvrije bouwwerken. De uitvoering van de BAG heeft gevolgen voor de werkzaamheden van bouw- en woningtoezicht en zijn de afgelopen jaren geëvalueerd. De benodigde tijdsbesteding voor bouw- en woningtoezicht is ca. 0,5 fte per jaar.

3.6 Overige taken/werkzaamheden

Buiten de Wabo-/BAG- taken heeft BWT ook nog overige werkzaamheden en taken. Dit zijn ad hoc werkzaamheden. Ad hoc werkzaamheden zijn werkzaamheden die eigenlijk niet in de urenstaat kunnen worden opgenomen, maar wel door BWT worden uitgevoerd, bv. het zorgen dat illegaal gedumpt asbest in het buitengebied wordt opgeruimd. De dagelijkse praktijk is echter te casuïstisch om hier een exacte uurbesteding op los te laten, hoewel er wel uren voor geraamd moeten worden.

3.7 Ruimtelijke Ordening (RO)

Naast het houden van toezicht op de naleving van verleende omgevingsvergunningen is het ook belangrijk dat illegale activiteiten/situaties worden opgespoord. Hierbij valt te denken aan:

- bouwen of slopen zonder vergunning/melding;
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- gebruik van gebouwen zonder vergunning of –melding.

Omdat integraal wordt gewerkt neemt BWT de controle op RO gerelateerde taken in de uitvoering van haar dagelijkse werk gewoon mee. De beleidsmatige onderbouwing hiervoor volgt uit het Beleidsplan RO.

3.8 Wettelijke taken, werkzaamheden en producten

Na analyse van de dagelijkse praktijk kunnen de volgende taken, producten en werkzaamheden (in hoofdgroepen) onder het BWT- beleid worden geschaard:

- Vergunning preventief
- Vergunning repressief
- Meldingen
- Vooroverleg Wabo e.d. / integraal werken
- Klantcontact
- Klachten / illegale bouw
- Advies derden
- Overige

Deze lijst verschaft op hoofdlijnen een vrijwel dekkend, maar geen uitputtend beeld van de reguliere taken, werkzaamheden en producten van bouw- en woningtoezicht. E.e.a. wordt nader in dit stuk uitgewerkt.

Ter beeldvorming van het aantal aanvragen wordt vermeld dat bv. in het jaar 2014: 53 omgevingsvergunningen zijn verleend, 62 meldingen geaccepteerd voor de activiteit sloop/asbest, 3 omgevingsvergunningen voor de activiteit aanleggen verleend en 6 aanvragen om omgevingsvergunning ingetrokken.

3.9 Speerpunten

Los van de hierboven genoemde werkzaamheden is er ook nog een lijst met speerpunten die door BWT uitgevoerd moeten worden. Deze speerpunten vloeien voort uit constatering door BWT op diverse locaties, ontstane problemen tijdens calamiteiten, aanwijzingen en handreikingen van de voormalige VROM- inspectie, klachten van burgers en bedrijven, aanwijzingen ministerie van veiligheid en justitie of ministerie van infrastructuur & milieu, opmerkingen Veiligheidsregio Zuid-Limburg (VRZL), opmerkingen Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD ZL) en opmerkingen OM/politie.

BWT- speerpunten in willekeurige volgorde:

1. *reguliere controle van ophangconstructies in overdekte zwembaden en andere warmte vochtige en chloorhoudende ruimten (constructieve veiligheid);*
2. *controle bevestiging en ophangconstructies gevelelementen (constructieve veiligheid);*
3. *brandoverslag en branddoorslag tussen bestaande panden (brandveiligheid);*
4. *inventarisatie en sanering asbesthoudende bouwwerken (volksgezondheid);*
5. *hercontrole wateraccumulatie daken en onderhoud hiervan (constructieve veiligheid);*
6. *sneeuwophoping lichte dakconstructies (constructieve veiligheid);*
7. *scheuren in bestaande constructies woningvoorraad e.d. (constructieve veiligheid);*
8. *inventarisatie van asbest en andere gevaarlijke stoffen in (leegstaande) panden (brandveiligheid en volksgezondheid);*
9. *kamerverhuur (brandveiligheid, volksgezondheid en ruimtelijke ordening);*
10. *achterstallig onderhoud bouwwerken en opslag vuil/afval (volksgezondheid, constructieve- en brandveiligheid);*
11. *hercontrole scheurvorming balkons (constructieve veiligheid);*
12. *illegale en gevaarlijke opslag (brandveiligheid en volksgezondheid);*
13. *preventie ontstaan brandgevaarlijke situaties (brandveiligheid);*
14. *controle bestaande gevels "baksteenregen" (constructieve veiligheid).*

Onderstaand wordt op deze speerpunten nader ingegaan.

Ad 1 Ophangconstructies

In de gemeente Beek zijn verschillende locaties waarbij in gebouwen hoge luchtvochtigheid en chloordampen aanwezig zijn, zoals binnenzwembaden en sauna's. Voorbeelden hiervan zijn het zwembad op sportlandgoed De Haamen, Sauna Spaubeek en Sauna Kelmond.

Het binnenmilieu in overdekte zwembaden en andere ruimten met een hoge luchtvochtigheid, chloordampen en een hoge temperatuur is te agressief voor bepaalde metaallegeringen. In het verleden werd ervan uitgegaan dat roestvast staal (RVS) hiertegen bestand zou zijn en derhalve is dit materiaal op grote schaal toegepast op deze locaties. RVS blijkt echter in de praktijk gevoelig te zijn voor chloor- spanningscorrosie. Met name boven het bassin waar een met chloriden verzadigde vochtfilm ongehinderd kan inwerken op het materiaal en er geen verdunning door badwater optreedt. Deze corrosie is soms niet zichtbaar, waardoor constructies zonder waarschuwing kunnen bezwijken. Standaard RVS- legeringen zijn daarom volstrekt ongeschikt voor gebruik in dragende constructies boven een bassin. Omdat corrosie van RVS- delen vrij onzichtbaar kan optreden is regelmatige inspectie noodzakelijk. Dit geldt trouwens ook voor andere materialen zoals verzinkt staal. Toezicht op de naleving van de regels omtrent ophangconstructies is derhalve noodzakelijk.

In 2012 zijn controles uitgevoerd bij zwembad "De Haamen" en sauna Spaubeek. Tijdens deze controles is geconstateerd dat de betreffende locaties op dat moment veilig waren. In juli 2015 is een controle uitgevoerd bij sauna Kelmond. Tijdens deze controle zijn geen onveilige ophangconstructies waargenomen.

E.e.a. blijft preventief op de agenda staan bij BWT, omdat zaken alsnog kunnen worden opgehangen aan bijvoorbeeld plafonds of wanden.

Ad 2 Gevelelementen

De ophangconstructie van gevelelementen, met name bij oudere gebouwen met het bouwjaar 1945-1980, blijken steeds vaker als gevolg van vocht te zijn gecorrodeerd of zelfs als gevolg van vermoeidheid, te hoge belasting of afnemende materiaaleigenschappen, te bezwijken. Ook in Beek staan dergelijke gebouwen, hoewel deze qua hoogte over het algemeen beperkt zijn tot maximaal zeven bouwlagen. Een inventarisatie en het opstellen van een plan van aanpak is derhalve wenselijk.

Deze inventarisatie kan deels worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht, doch het inventariseren (in) bestaande constructies kan alleen worden uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau met gespecialiseerde apparatuur. Het opstellen van een plan van aanpak kan vervolgens weer worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht in samenspraak met de eigenaar van het betreffende pand.

Ad 3 Branddoorslag brandoverslag

Met name de oude woningvoorraad van aaneengesloten woningen in Nederland en dus ook in Beek, blijken bij brand vaak een onvoldoende brandscheiding te bezitten. Het betreft hoofdzakelijk de aaneengesloten gebouwen met een bouwjaar voor 1992. Het gevolg hiervan is dat bij brand in een van de woningen of ander gebouw de brand vrij gemakkelijk over slaat naar de andere woningen of panden. Inventarisatie, controles op locatie en het opstellen van een plan van aanpak is wenselijk.

Ook hiervoor geldt dat de inventarisatie deels kan worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht, doch voor het inventariseren (in) bijvoorbeeld plafonds en muren is in voorkomende situaties gespecialiseerde apparatuur nodig. Bouw- en woningtoezicht beschikt niet over deze apparatuur, waardoor inhuur van een extern bureau noodzakelijk is. Het opstellen van een plan van aanpak kan vervolgens weer worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht in samenspraak met de eigenaar van het betreffende pand.

Ook op dit punt zijn de laatste jaren al verschillende initiatieven ondernomen, bv. het aanschrijven van woningcorporaties, etc. E.e.a. zal de komende jaren prominent op de agenda blijven staan.

Ad 4 Asbest

Ook binnen de grenzen van de gemeente Beek zijn verschillende bouwwerken gesitueerd waarbij tijdens de bouw of daarna asbesthoudende bouwmaterialen zijn toegepast. Het gaat hier met name om asbesthoudende golfplaten op daken die in 2024 definitief worden verboden, omdat deze als gevolg van weersinvloeden vergaan en hierbij asbestvezels vrij kunnen komen. Tijdens een calamiteit zoals bijvoorbeeld een brand of een storm, ontstaat hier een gevaar voor de volksgezondheid, los van de aanzienlijke kosten voor het opruimen van asbest op en rond het betreffende bronperceel. De kosten voor het opruimen van asbest na een calamiteit staan niet in verhouding tot het vernieuwen van bijvoorbeeld het dak zelf.

Inventarisatie van deze bouwwerken is noodzakelijk, waarna in overleg met de eigenaren naar een oplossing gezocht dient te worden. Deze inventarisatie kan worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht in samenwerking met een gecertificeerd asbestlaboratorium. Onder begeleiding van BWT zijn overigens de laatste jaren al verschillende asbesthoudende bouwwerken gesaneerd.

Ad 5 Wateraccumulatie

In 2005 is de inhaalslag aangaande de wateraccumulatie op lichte platte daken door de gemeente afgerond. Als gevolg van deze inhaalslag zijn door verschillende eigenaren van gebouwen met zulke lichte daken voorzieningen getroffen. Een voorbeeld hiervan was destijds het verlagen van de dakrand op het zwembad De Haamen.

Op de uitvoering van deze voorzieningen is destijds ook controle uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht. Desalniettemin is, nu 10 jaar later, hercontrole op met name het onderhoud van deze voorzieningen noodzakelijk. Immers, door slecht onderhoud kan wateraccumulatie

wederom ervoor zorgen dat daken instorten bij zware regenbuien. Inventarisatie kan worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht.

Ad 6 Sneeuwophoping

Steeds vaker worden lichte platte dakconstructies toegepast met hoge dakranden en verschillende obstakels zoals luchtbehandelingkasten, etc. Door deze dakranden en objecten ontstaat bij sneeuwval ophoping van sneeuw. Nieuwe aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst op sneeuwophoping, maar er is geen volledig beeld van de bestaande voorraad gebouwen.

Hiervoor is inventarisatie en een plan van aanpak noodzakelijk. Deze inventarisatie en het opstellen van een plan van aanpak kan door bouw- en woningtoezicht worden uitgevoerd.

Ad 7 Scheurvorming

Uit recente problemen rondom scheurvorming en onderzoek naar de oorzaak hiervan, bij andere gemeenten rondom de gemeente Beek, bleek dat de oorzaak van scheurvorming vaak dieper in de constructie van het bouwwerk zit. Hoewel de verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de eigenaar/gebruiker, blijft de gemeente verantwoordelijk om erop toe te zien dat, bij bouwwerken waarbij de gemeente scheurvorming constateert of melding hiervan binnen krijgt, door de eigenaren/gebruikers voorzieningen worden getroffen.

Ook in Beek zijn op verschillende plaatsen scheurvorming in bouwwerken geconstateerd. Een deel van deze scheuren zijn inmiddels onderzocht en mits noodzakelijk zijn er voorzieningen getroffen. Controle en toezicht hierop blijft noodzakelijk.

Ad 8 Gevaarlijke stoffen

De laatste jaren zien we steeds vaker brand ontstaan in leegstaande panden. Vaak zijn deze panden gebouwd met materialen die asbest of andere gevaarlijke stoffen bevatten. Tijdens een brand kan er gevaar voor de volksgezondheid ontstaan. Om dit gevaar vooraf te kunnen inschatten en voorzieningen te treffen is een inventarisatie nodig. Hierna moet een oplossing gezocht worden samen met de eigenaar/gebruiker van het betreffende bouwwerk/gebouw.

Hieraan is de laatste jaren binnen de gemeente al veel gedaan. Vele bouwwerken zijn inmiddels opgespoord, aangeschreven en sommige zelfs gesaneerd.

Ad 9 Kamerverhuur

Een speerpunt vormt verder de verhuur van kamers / panden aan arbeidskrachten voornamelijk uit oost Europa. Deze ruimten voldoen vaak niet aan wet- en regelgeving, waarbij met name de brandveiligheid zelden op orde is. Dit onderwerp heeft structurele aandacht nodig door middel van controle en toezicht. In Beek komt dit soort kamerverhuur slechts voor op enkele locaties, waarbij normale woningen zijn omgebouwd tot ruimten voor kamerverhuur. Het betreft geen grootschalige gebouwen.

Ook deze problematiek heeft de laatste jaren al de nodige aandacht gehad en er zijn de nodige voorzieningen getroffen. E.e.a. blijft echter een aandachtspunt de komende jaren.

Ad 10 Onderhoud, vuil en ongedierte

Bouw- en woningtoezicht wordt steeds vaker geconfronteerd met situaties waarbij ingrijpen middels bestuursdwang noodzakelijk is. Het actief blijven aanpakken van deze situaties blijft noodzakelijk voor de borging van de volksgezondheid.

Ook hiervoor heeft BWT de nodige werkzaamheden verricht de afgelopen jaren. Op verschillende locaties was gemeentelijke ingrijpen noodzakelijk. E.e.a. blijft uiteraard prominent op de agenda staan de komende jaren.

Ad 11 Balkons

Soms komen er klachten binnen aangaande scheurvorming in balkons en andere betonconstructies. Een deel van deze klachten zijn niet van constructieve aard, doch voor een enkel geval waren voorzieningen noodzakelijk.

Hercontrole en structureel toezicht blijft noodzakelijk.

Ad 12 Opslag

BWT komt soms op locaties waar illegale en gevaarlijke zaken worden opgeslagen. Hierbij kan worden gedacht aan hennepplantages, opslag vuurwerk en andere brandbare of gevaarlijke stoffen.

E.e.a. is een continu terugkerend aandachtspunt.

Ad 13 Brandgevaarlijke situatie

Ook het voorkomen van brandgevaarlijke situaties is een aandachtspunt. BWT komt soms op locaties waarbij een brandgevaarlijke situatie is ontstaan. Met name woningen met een foutief aangesloten en defecte elektrische en of gasinstallatie. Ook het verkeerde gebruik of de belasting van de elektrische installatie is vaak een probleem. Maar ook bv. opslag van oud papier in de stookruimte van een appartementengebouw levert vaak een brandgevaarlijke situatie op.

Controle hierop blijft noodzakelijk.

Ad 14 Baksteenregen

De spouwankers bij gemetselde gevels, met name bij oudere gebouwen met bouwjaar 1945-1980, blijken steeds vaker als gevolg van vocht te zijn gecorrodeerd of zelfs als gevolg van vermoeidheid, te hoge belasting of afnemende materiaaleigenschappen, te bezwijken. Inventarisatie en opstellen van een plan van aanpak is noodzakelijk.

Deze inventarisatie kan deels worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht, doch het inventariseren in bestaande constructies kan alleen worden uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau met gespecialiseerde apparatuur. Het opstellen van een plan van aanpak kan vervolgens weer worden uitgevoerd door bouw- en woningtoezicht in samenspraak met de eigenaar van het betreffende pand.

3.10 Urenoverzicht

Zoals reeds aangegeven is een urenoverzicht bijgevoegd (bijlage 8).

In het urenoverzicht wordt inzichtelijk gemaakt welke taken de verschillende medewerkers uitvoeren en de tijd die hiervoor benodigd is. Middels dit systeem wordt de verbinding gelegd tussen de taken en speerpunten uit het Uitvoeringsprogramma en de feitelijke benodigde en beschikbare capaciteit binnen BWT.

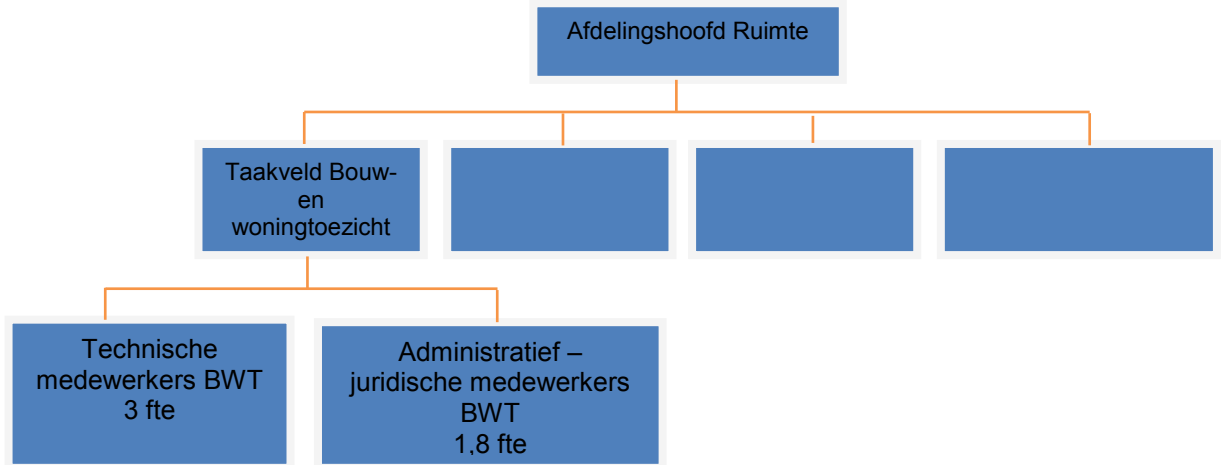
Op basis van landelijke kengetallen, eigen kengetallen en ervaringscijfers is voor elke taak, werkzaamheid of product de gemiddeld noodzakelijke capaciteitsbehoefte in kaart gebracht. Omdat vergunningaanvragen zich daar, qua landelijk en lokaal beschikbare gegevens het beste voor lenen, zijn die diepgaand geanalyseerd door voor elke bouwwerkcategorie een protocol te ontwikkelen met betrekking tot aard en diepgang van de toetsing van de vergunningaanvragen. Door deze exercitie is inzicht in de benodigde capaciteit voor de uitvoering van het vergunningenbeleid c.q. bovengenoemde taken. De beschikbare capaciteit is opgenomen in de begroting.

Samenvatting van de urenstaat:

Uren 2016	BWT	Totale uren
Vergunning preventief		1087
Vergunning repressief		992
Meldingen preventief/repressief		50
Vooroverleg Wabo / integraal		1006
Klantcontact		250
Klachten / Illegale bouw, etc.		389
Advies derden/beleid		1779
Overige		2266
	Totaal:	7819 uur, 5,4 fte

4. Voorbereiden

4.1 Bestaande formatie taakveld BWT



De in dit organogram opgenomen cijfers staan voor het totale aantal beschikbare fte's voor de uitvoering van het beleidsplan en alle overige taken en werkzaamheden van BWT.

In dit plan wordt bij één fte uitgegaan van 1450 productieve uren per jaar. Hierbij dient te worden opgemerkt dat diverse medewerkers van BWT deels ook zijn belast met taken die buiten dit beleidsplan vallen, zoals applicatiebeheer diverse applicaties, uitvoering Wet-BAG, administratie RO, advies WMO, etc.

Met betrekking tot het specifieke taakveld milieu kan worden opgemerkt dat dit extern, bij de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg RUD ZL, is weggezet. Milieu is niet in het organogram opgenomen, evenals de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (brandweer), waarvan onder meer diensten worden ingewonnen met betrekking tot de verlening van vergunningen, meldingen brandveilig gebruik, alsook het toezicht hierop.

4.2 Onafhankelijk en integriteit

Het borgen van de personele onafhankelijkheid/integriteit wordt bij BWT als volgt aangepakt. BWT neemt een onafhankelijke positie in ten opzichte van betrokken organisaties, instanties, bureaus of bedrijven. Ook als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer/ontwikkelaar is.

4.3 Opleiding & werkervaring

Voor BWT zijn alleen de deskundigheden 1. casemanagement, 2. vergunningverlening bouwen, 3. toezicht bouwen, 4. behandeling juridische aspecten vergunningverlening, 5. bouwfysica, 6. brandveiligheid, 7. constructieve veiligheid, 8. sloop en asbest (niet inrichtingen) uit de kwaliteitscriteria van toepassing. In voorliggend beleidsplan wordt ook alleen ingegaan op deze activiteiten. De overige deskundigheden vallen buiten deze scope, omdat deze bijvoorbeeld zijn weggezet bij de RUD ZL, VRZL, RO, etc.

De verschillende medewerkers van BWT moeten op termijn voldoen aan de gestelde eisen uit de kwaliteitscriteria. Hiervoor dient eerst een EVP- traject doorlopen te worden om een blauwdruk te krijgen van de huidige kennis en ervaring van de verschillende medewerkers. Dit EVO- traject staat in de planning voor de tweede helft van het jaar 2016.

Ad 1 Casemanagement

In Beek wordt het casemanagement uitgevoerd door verschillende medewerkers, waaronder de technisch medewerkers BWT. Bovendien wordt geen verschil gemaakt in eenvoudige en

complexe situaties, waardoor eenieder ook belast wordt met complexe situaties. Voor case-management zijn daarom de eisen voor complexe situaties van toepassing.

De eis aangaande de frequentie worden buiten beschouwing gelaten, omdat bij de gemeente Beek de workload onvoldoende is om te kunnen voldoen aan deze eis. Immers volgens de eisen uit de kwaliteitscriteria moet Beek circa 1000 manuren beschikbaar hebben voor casemanagen, wetende dat de workload binnen Beek maximaal een vijfde hiervan is. De frequenties uit de kwaliteitscriteria is gericht op schaalvergroting en zolang deze schaalvergroting niet is doorgevoerd dient de frequentie buiten beschouwing te worden gelaten.

Ad 2 Vergunningverlening bouwen

Vergunningverlening bouwen wordt uitgevoerd door verschillende technisch medewerkers BWT. Bovendien wordt geen verschil gemaakt in eenvoudige en complexe situaties. Voor vergunningverlening bouwen zijn daarom de eisen voor complexe situaties van toepassing.

Ook bij deze activiteit, evenals de overige activiteiten, worden de eisen qua frequentie buiten beschouwing gelaten, omdat bij de gemeente de workload onvoldoende is om te kunnen voldoen aan deze eis. Immers volgens de eisen uit de kwaliteitscriteria moet Beek circa 2000 manuren beschikbaar hebben voor alleen de vergunningverlening en die workload is er niet.

Ad 3 Toezicht bouwen

In Beek wordt het toezicht bouwen uitgevoerd door verschillende technisch medewerkers BWT. Bovendien wordt geen verschil gemaakt in eenvoudige en complexe situaties.

Ad 4 Behandeling juridische aspecten vergunningverlening

De behandeling van juridische aspecten vergunningverlening worden uitgevoerd door verschillende juridisch medewerkers. Bovendien wordt ook hier geen verschil gemaakt in eenvoudige en complexe situaties.

Ad 5 Bouwfysica

De toetsing op bouwfysische aspecten worden uitgevoerd door verschillende technisch medewerkers. Bovendien wordt ook hier geen verschil gemaakt in eenvoudige en complexe situaties.

Ad 6 Brandveiligheid

In Beek wordt de toetsing op brandveiligheid voor de eenvoudige situaties uitgevoerd door Bouw- en woningtoezicht, de complexe situaties worden getoetst door de veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Ad 7 Constructieve veiligheid

In Beek wordt de toetsing op constructieve veiligheid uitgevoerd door een technisch medewerker BWT. Tevens wordt geen verschil gemaakt in eenvoudige en complexe situaties. Ook hier geldt dus dat de eisen onder de kritieke massa van toepassing zijn voor de complexe situaties.

Ad 8 Sloop en asbest (niet inrichtingen)

Werkzaamheden op het gebied van sloop en asbest worden uitgevoerd door verschillende technisch medewerkers BWT. Bovendien wordt geen verschil gemaakt in eenvoudige en complexe situaties.

4.4 Bestaande middelen

BWT beschikt over een jaarlijks uitvoeringsbudget van € 10.000. Dit budget wordt ingezet voor verschillende taken/werkzaamheden, met name uitvoeringstaken als asbestinventarisaties, pathologische onderzoeken, saneringen asbest en dergelijke. Gezien de hoge kosten voor dergelijke onderzoeken maakt het derhalve ook noodzakelijk om keuzes te maken.

4.5 Bestaande ICT / Hulpmiddelen

De medewerkers van BWT mogen gebruik maken van een mobiele telefoon, een fototoestel, meetapparatuur, bedrijfsauto, persoonlijke beschermingsmiddelen en diverse softwareapplicaties, zoals het (gemeente)softwarepakket van Technosoft (voor controle van constructie-

berekeningen) en de Wabo- applicatie. Bovendien gebuikt BWT verschillende webapplicaties, zoals OLO, BRIS- warehouse en Bouwkostenkompas.

Opgemerkt dient te worden dat de huidige leverancier van de Wabo- applicatie stopt met het onderhoud van de applicatie. Beek zal in 2016 of 2017 over moeten stappen naar een andere Wabo- applicatie.

4.6 Beschikbaarheid buiten kantooruren

De technisch medewerkers BWT zijn momenteel bereikbaar voor calamiteiten en problemen (soft piket). Er is geen beschikbaarheidverplichting voor melding, incidenten, calamiteiten en/of acute klachten voor overtredingen conform de kwaliteitscriteria. De gemeente Beek is normaliter 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar, doch er moeten ook personen beschikbaar zijn om zo nodig op te kunnen treden. Oplossingsgericht kan dus worden gedacht aan bijvoorbeeld een hard piket voor BWT, net zoals dat voor milieu-incidenten al jaren gangbaar was bij de IMD Beek-Nuth-Stein en nu is bij de RUD ZL. Welke gevolgen dit heeft voor de tijdsbesteding en extra kosten voor hard piket is nog niet inzichtelijk.

5. Uitvoeren

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet op welke wijze het taakveld BWT uitvoering geeft aan haar taken. Hierbij wordt ingegaan op het proces, prioriteiten en toetsniveaus.

5.1 Integraal werken

Het taakveld BWT werkt integraal. Er zijn verschillende integrale overleggen waarbij verschillende disciplines vertegenwoordigd zijn (diverse gemeentelijke afdelingen, RUD ZL en VRZL). In het grote projecten- overleg en het Wabo- overleg worden projecten vanaf planvorming, via de bouwfase tot en met mogelijke handhaving, integraal besproken. Het project inclusief alle afspraken en bevindingen worden schriftelijk in checklisten en verslagen vastgelegd. E.e.a. wordt uiteindelijk zowel digitaal alsmede analoog gearchiveerd.

Eventuele controle en toezicht wordt, mits nodig, integraal uitgevoerd. Dergelijke controles worden tevens, desgewenst samen met politie, GGD, milieuteams, Belastingdienst, VRZL en dergelijke uitgevoerd. Alle rapporten van de verschillende disciplines worden samengevoegd in het werkdossier van het betreffende project en uiteindelijk zowel digitaal evenals analoog gearchiveerd.

5.2 Voorbereiding

BWT handelt op grond van protocollen voor de voorbereiding en uitvoering van haar Wabotaken. Deze protocollen zijn vastgelegd in bijvoorbeeld de checklist van het Wabo- projectenoverleg. De te volgen procedures zijn vastgelegd in de Beekse Wabo- applicatie en het bijgevoegde vergunningsschema (zie bijlagen).

5.3 Organisatie en werkwijze

De werkwijze van BWT wordt bepaald door het Beekse dienstverleningsbeleid, vigerende wet- en regelgeving, voorliggend beleid, alsmede bestaande capaciteit en bestaande middelen.

5.4 Interne en externe afstemming

Beek zorgt in de voorbereiding en uitvoering van haar vergunning- en handhavingstaken voor interne en externe afstemming voor alle procesfasen. Deze afstemming is altijd Wabobreed en integraal, dus inclusief RUD ZL, VRZL, politie, etc. In de vaste overlegstructuur kunnen ook externe partijen worden betrokken, zoals politie, GGD, etc. Deze externe partijen worden op basis van noodzakelijkheid betrokken, waarbij de verantwoordelijkheid en leiding afhankelijk is van de casus. Afspraken worden vooraf vastgelegd in een projectplan en na evaluatie volgt altijd een bestuurlijke terugkoppeling.

Verder is periodiek overleg met politie, veiligheidshuis en OM. Dit overleg wordt uitgevoerd door de afdeling BMO.

5.5 Prioriteitentabel

Het is een feit dat bouw- en woningtoezicht beperkt is in middelen/mensen en dat niet alle onderwerpen gelijktijdig en met dezelfde diepgang opgepakt kunnen worden. Zoals in het beleidsplan omgevingsrecht BWT al vermeld moeten er keuzes worden gemaakt.

Deze keuzes zijn gebaseerd op een risicoanalyse waarbij de kans dat iets mis kan gaan is afgezet tegen de gevolgen voor de volksgezondheid en veiligheid. Daarnaast is meegenomen het feit dat aan sommige taken termijnen verbonden zijn, zoals de vergunningen, meldingen en BAG/CBS- gegevens.

Bovendien is in het verleden landelijk regelmatig aandacht voor bepaalde zaken gevraagd door de voormalige VROM- inspectie en ministeries van I&M en V&J.

In de onderstaande tabel zijn de prioriteiten weergegeven conform de risicoanalyse.

Prioriteitentabel

	Prioriteit 1	Prioriteit 2	Prioriteit 3	Prioriteit 4	Prioriteit 5	Opmerking:
Omgevingsvergunningen	X					Primair proces, hieraan zijn termijnen verbonden
Meldingen sloop en brandveilig gebruik	X					Primair proces, hieraan zijn termijnen verbonden
Controle/toezicht omgevingsvergunningen		X				Primair proces
Controle/toezicht meldingen sloop en brandveilig gebruik		X				Primair proces
BAG- en CBS- gegevens preventief en repressief	X					Primair proces, hieraan zijn termijnen verbonden
Klachten		X				Secundair proces
Informatieverstrekking derden/ Interactie burger/bedrijf BWT beleidsplan omgevingsrecht		X				Secundair proces
Advies derden intern en extern geheel proces		X				Secundair proces
Invoer Wabo-applicatie prof. risicokaart ISOR					X	Secundair proces
Ad hoc werkzaamheden		X				Secundair proces
Werkzaamheden bij calamiteiten	X					Secundair proces
Speerpunt:	Prioriteit 1	Prioriteit 2	Prioriteit 3	Prioriteit 4	Prioriteit 5	Opmerking:
Ophangconstructies in overdekte zwembaden e.d. repressief		X				Speerpunt
Ophangconstructie gevelelementen repressief		X				Speerpunt
Brandoverslag en branddoorslag tussen bestaande panden repressief	X					Speerpunt
Brandveiligheid instellingen	X					Speerpunt

Inventarisatie asbesthoudende bouwwerken		X				Speerpunt, verbod 2024
Hercontrole / onderhoud wateraccumulatie daken repressief		X				Speerpunt
Sneeuwophoping lichte dakconstructies repressief		X				Speerpunt
Scheuren in bestaande constructie woningvoorraad repressief			X			Speerpunt
Inventarisatie van asbest en andere gevaarlijke stoffen in leegstaande panden repressief			X			Speerpunt
Kamerverhuur repressief			X			Speerpunt
Achterstallig onderhoud en vuil repressief	X					Speerpunt
Hercontrole scheurvorming balkons e.d. repressief			X			Speerpunt
Illegale en gevaarlijke opslag		X				Speerpunt
Preventie ontstaan brandgevaarlijke situatie		X				Speerpunt
Controle bestaande gevels baksteenregen		X				Speerpunt

5.6 Toetsprotocollen en checklisten

BWT werkt met landelijk vastgestelde toetsprotocollen en checklisten. In deze paragraaf wordt de achterliggende systematiek van deze protocollen en dergelijke nader uitgelegd.

Het werken met toetsprotocollen kan als volgt worden weergegeven.

Stap 1	De vergunningaanvraag/melding komt binnen
Stap 2	De intaker vult in het geautomatiseerd systeem de kenmerken van de vergunningaanvraag / melding in
Stap 3	Het systeem sorteert alleen de toetsregels die toepasselijk zijn bij het beleidsmatig vastgestelde toetsniveau bij de betreffende aanvraag *
Stap 4	De uitkomst is een analoge en digitale checklist die wordt gebruikt als geheugensteun bij de toetsing
Stap 5	De checklist wordt door de behandelende ambtenaar ondertekend en gaat als een begeleidingsformulier in het digitale en analoge dossier
Stap 6	Het bestuur kan achteraf nagaan wat er is getoetst en op welk niveau

* Geldt niet voor de toets op constructieve veiligheid.

BRIS- warenhuis

BWT werkt al sinds 2009 met het toezichtprotocol van BRIS. Middels deze webapplicatie kan een aanvraag voor de activiteit bouwen volledig getoetst worden aan de eisen uit het Bouwbesluit. Met deze methode wordt het toetsprotocol transparant gemaakt en kan achteraf aangetoond worden wat en met welke intensiteit getoetst is. De uitkomsten van de toets worden op een landelijke server opgeslagen en is controleerbaar door de toezichthouders op de gemeenten. Het BRIS- warenhuis geeft tevens inzage in de laatste versie van alle bouwvoorschriften, wet- en regelgeving.

De kern van het toetsprotocol van BRIS is een stelsel van uniforme en digitale checklisten voor de meest voorkomende aanvragen voor de activiteit bouwen. De checklisten zijn gekoppeld aan het collectief (landelijk) afgesproken toetsniveau. De vereniging Bouw- en woningtoezicht Nederland beheert de systematiek en de checklistgenerator van BRIS en zorgt ervoor dat de database met toetsregels periodiek wordt aangepast aan wijzigende wet- en regelgeving. Zo blijft het toetsprotocol van BRIS altijd actueel. Bovendien wordt het programma aanbevolen in het KOMO- procescertificaat BRL voor "Bouwplantoetsing aan het Bouwbesluit".

Aangaande de constructieve veiligheid wordt niet gewerkt met het bovenstaande systeem, maar wordt gewerkt met een eigen checklist, (zie bijlage 7). Dit komt omdat het toetsen op constructieve veiligheid te casuïstisch en te specialistisch is om het toetsniveau te automatiseren. Het is aan de gemeentelijk constructeur, gebaseerd op ervaring en kennis, om zelf het toetsniveau en diepgang te bepalen. De ervaring en kennis van de gemeentelijke constructeur is vastgelegd in het kwaliteitshandboek constructieve veiligheid Beek 2016-2018, (zie bijlagen).

5.7 De toetsingsniveaus

Landelijk zijn vier verschillende toetsingsniveaus afgesproken:

1. Uitgangspuntentoets;
2. Visueel toetsen;
3. Representatief toetsen;
4. Volledig toetsen.

Niveau 1 – Uitgangspuntentoets.

Gecontroleerd wordt of de globale uitgangspunten op de stukken, die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen, in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven. Niveau 1 geeft in beginsel minimale invulling aan de taak. Dit niveau kan worden toegepast op voorschriften waarvan de kans dat niet wordt voldaan zeer gering is en of de gevolgen, indien niet wordt voldaan, eveneens zeer gering zijn, met andere woorden: als het risico (= kans x effect!) gering wordt geacht. Feitelijk is niveau 1 niet meer dan het beoordelen of alle stukken beschikbaar zijn die conform de Mor nodig.

Niveau 2 – Visueel toetsen.

Visueel toetsen (Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk). Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, waarbij van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn.

Niveau 3 – Representatief toetsen.

Representatief toetsen (Controle van de maatgevende onderdelen). Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn. De maatgevende berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend.

Niveau 4 – Volledig toetsen.

Volledig toetsen (Alles in samenhang controleren) Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen, in de juiste vorm

zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd en of nagerekend.

Alle ingekomen aanvragen om omgevingsvergunning worden, gebaseerd op een van bovenstaande toetsniveaus, gecontroleerd in de preventieve fase.

Na de preventieve fase start de repressieve fase.

Nadat een omgevingsvergunning is verleend, wordt gecontroleerd of de vergunninghouder de vergunning en de daaraan verbonden voorschriften en/of beperkingen naleeft. Met andere woorden of de vergunninghouder bouwt (laat bouwen) in overeenstemming met de verleende vergunning / sloopmelding en eisen Bouwbesluit. Dit bouwtoezicht op het naleefgedrag is vooralsnog een primaire kerntaak van de gemeente. Doelstelling is het bevorderen van de naleving van alle verleende vergunningen / meldingen / bestemmingsplannen en andere wet- en regelgeving door middel van toezicht en handhaving.

In onderstaande tabel wordt de diepgang en controlefrequentie vastgelegd bij de repressieve toets.

Frequentie van toets:

- A: reguliere controle
- B: controle op basis van steekproef
- C: niet controleren

Toetsniveau:

- 1: integraal toetsen
- 2: toets op hoofdlijnen
- 3: visueel toetsen
- 4: niet toetsen

Tabel frequentie / toetsniveau.

Repressief beleid		Reguliere omgevingsvergunning	Uitgebreide omgevingsvergunning	Meldingen	Ruimtelijke ordening / vergunningsvrij	Illegale activiteiten	B A G	Speerpunten
Toezicht & controle:								
	Controle peil en rooilijn	A1	A1		B2	A1	A 1	
	Controle start werk	B4	B4	B4	C	C	C	
	Controle ruwbouw	B3	B3		B3	A2	A 2	
	Controle afbouw	B3	B3		B3	A2	A 2	
	Controle oplevering	B3	B3	B4	B4	A2	A 2	
	Controle gebruik	B2	B2	B2	B2	A2	B 3	
	Controle gewijzigd gebruik	B4	B4	B4	B4	A2	B 3	
	Controle start sloop			B2	B4	B2	B 4	
	Controle			B2	B4	B2	C	

	sloop							
	Controle eventueel asbest			B2	B4	B2	C	
	Controle oplevering terrein			A2	B4	A1	A1	
Klachten:								
	Controle algemeen	B3	B3	A2	B3	B3	B3	
	Controle specifiek	A2	A2	A1	B2	A1	B3	
Controlepunten:	Veiligheid/gezondheid	1	1	1		1		A1

5.8 Bestaand versus benodigde capaciteit

In hoofdstuk 3 is stilgestaan bij de benodigde capaciteit. Aangegeven is dat voor het uitvoeren van de werklust van het taakveld BWT een totale formatie benodigd is van 5,4 fte.

In hoofdstuk 4 is de beschikbare capaciteit aangegeven. Deze bedraagt 4,8 fte.

Op dit moment is nog geen sprake van een echt probleem. Een gegeven is namelijk dat als gevolg van de huidige economische situatie er minder vergunningaanvragen worden ingediend. Bovendien is als gevolg van gewijzigde wet en regelgeving een groter aantal bouwactiviteiten vergunningsvrij geworden. Daar staat echter tegenover dat de gemeente hierdoor meer repressief moet controleren. Toch moet er per saldo worden geprioriteerd en getemporeerd.

Desalniettemin is, gezien de discrepantie tussen noodzakelijke- en beschikbare capaciteit, een nadere analyse noodzakelijk.

Een uittreksel uit de urenstaten per hoofdgroep geeft het volgende beeld:

Uren 2016		Technisch	Technisch	Technisch	Juridisch	Administratie
Vergunning preventief		411	371	0	50	255
Vergunning repressief		325	185	342	140	0
Meldingen preventief/repressief		20	20	10	0	0
Vooroverleg Wabo / integraal		371	255	310	35	35
Klantcontact		100	100	20	10	20
Klachten / Illegale bouw, etc.		150	130	69	40	0
Advies derden/beleid		167	247	840	410	115
Overige		85	475	270	696	740
	Totale uren	1629	1783	1861	1381	1165
	Totaal fte	1.12	1.23	1.24	0.95	0.80

Als de benodigde capaciteit wordt gezien in taken / werkzaamheden per medewerker, dan ontstaat het volgende beeld:

Medewerkers	Bestaande capaciteit	Regulier/overig werk (afgerond)	Uitvoering Wabotaken (afgerond)	Uitvoering van speerpunten (afgerond)
Technisch	1 fte	0,1 fte	1 fte	-0,1 fte
Technisch	1 fte	0,4 fte	0,8 fte	-0,2 fte
Technisch	1 fte	0,9 fte	0,4 fte	-0,3 fte
Juridisch	1 fte	0,6 fte	0,4 fte	-
Administratief	0,8 fte	0,2 fte	0,6 fte	-
Totaal:	4,8 fte	2,2 fte	3,2 fte	-0,6 fte

Uit bovenstaande tabellen kan voorzichtig worden geconcludeerd dat er een tekort is aan technische capaciteit en dat er een zekere overcapaciteit aanwezig lijkt binnen de administratie van BWT. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

De administratieve formatie.

Zoals aangegeven lijkt het er op dat er ruimte is binnen de administratie van BWT. Echter, in 2015 zijn verschillende werkzaamheden die voorheen door de IMD werden uitgevoerd terug gekomen naar de gemeenten. Het betreft bijvoorbeeld frontoffice en administratief werk voor de RUD. Ook zijn de archiverende taken binnen de BWT- administratie toegenomen. De werkzaamheden die op BWT en DIV afgekomen zijn, zijn nog niet geheel in beeld maar zijn terdege merkbaar. Op basis van de eerste ervaringscijfers kan worden gesteld dat er jaarlijks zo'n 450 extra RUD- poststukken bij de gemeente binnenkomen.

De technische formatie.

De Wabotaken zijn concerttaken die uitgevoerd moeten worden. Van de 3 fte technische capaciteit die beschikbaar is, wordt ongeveer 2,2 fte hiervoor gebruikt. De resterende 0,8 fte wordt ingezet voor de overige reguliere/overige werkzaamheden en de speerpunten. Daarvoor is in feite een formatie van 1,4 fte noodzakelijk. Dit betekent dat juist voor die werkzaamheden prioritering en temporisering noodzakelijk blijft.

Dat is in praktijk niet altijd eenvoudig. De technisch medewerkers kunnen elkaar vervangen, maar dat gaat niet in de volle breedte op. Constructieve veiligheid is te specialistisch waardoor onderlinge vervanging op dit onderdeel niet mogelijk is. In voorkomende gevallen moet externe constructieve capaciteit worden ingehuurd.

Prioritering en temporisering betekent ook dat slechts een deel van de bovenstaande taken of speerpunten kan worden uitgevoerd. In de praktijk zal dit neerkomen op alleen de prioriteit 1 en een deel van prioriteit 2. De prioriteiten 3, 4 en 5 worden vooralsnog niet uitgevoerd. Mocht het om zwaarwegende omstandigheden toch wenselijk zijn om deze uit te voeren, dan gebeurt dat, maar dat heeft dan vanzelfsprekend weer gevolgen voor de uitvoering van de hogere prioriteiten. M.a.w.: het is een continue afweging van prioriteiten en inspelen op urgenties, ontwikkelingen en actualiteiten.

Uiteraard wordt continu gezien of er efficiënter kan worden gewerkt. Een voorbeeld hiervan is communicatie. Een feit is ook dat betere informatie aan burgers en bedrijven kan bijdragen in een vermindering van de werklust. Dat kan op verschillende manieren:

- Informatie op Beekse website: Begin 2015 zijn alle bestaande teksten aangaande BWT- onderwerpen op de Beekse internetsite herzien. Het komende jaar wordt onderzocht hoe deze beter en toegankelijker kunnen worden gemaakt en verder uitgebreid kunnen worden.
- Informatiefolder en checklist frontoffice: Gewerkt wordt aan een informatiefolder voor derden bij het frontoffice en een interne checklist met een vraagboom om vragen van derden meer specifiek en duidelijk te krijgen. De beantwoording van duidelijke en complete vragen werkt namelijk beter en sneller. Verder dient deze checklist om

burgers en bedrijven in één keer goed te kunnen doorverbinden met de juiste medewerker.

Overige ontwikkelingen.

Daarnaast spelen er nog een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn.

Zoals in het Beleidsplan is aangegeven bestaat de kans dat in de komende jaren de private bouwplantoets haar intrede zal doen. Als deze wordt ingevoerd, gebeurt dat naar verwachting gefaseerd. Uitgaande van de huidige gegevens zou bij de eerste tranche een werklust ter grootte van 0,3 fte kunnen overgaan naar de markt. Bij een tweede tranche zou dat nog eens 1 fte kunnen zijn. Echter, daar staat tegenover dat de gemeente meer toezichthoudende – en handhavende taken krijgt (op de gecertificeerde bureaus). Wat dit per saldo betekent, is nog niet inzichtelijk.

Een tweede thema is het Klimaat- en energiebeleid. Deze werkzaamheden lagen voorheen bij de IMD. Bij de overgang naar de RUD zijn deze taken weliswaar belegd bij de RUD, maar er worden nog geen uren van de RUD afgenomen. Er wordt gewerkt aan een nieuw / geactualiseerd Klimaatbeleidsplan. Dit plan zal inzicht geven in de ambities op het gebied van klimaatbeleid. Onduidelijk is nog waar de uitvoering van dat plan uiteindelijk zal worden belegd. Een voorlopige inschatting is dat hiervoor een formatie van 0,4 fte benodigd is. Dit thema wordt mogelijk meegenomen in het organisatieaanpassingstraject.

Een derde thema is de Omgevingswet. Op basis van de in opdracht van de VNG uitgevoerde impactanalyse van de Omgevingswet “Tweede verkennend onderzoek naar de impact van de Omgevingswet” kan worden geconcludeerd dat de invoering van de Omgevingswet geen personele organisatiewijzigingen met zich mee zal brengen. Mogelijk wel een andere manier van werken.

5.9 Inpassing proces-/inhoudelijke criteria

Voor BWT worden de proces- en inhoudelijke criteria uit de kwaliteitscriteria v2.1 stapsgewijs ingevoerd. Voor deze stapsgewijze invoering is gekozen om de medewerkers te laten wennen aan een nog meer procesmatigere manier van werken.

De procescriteria geven criteria waaraan het proces moet voldoen en de inhoudelijke criteria geven criteria waaraan het product moet voldoen. Veel van deze criteria worden eigenlijk al jaren automatisch toegepast door BWT of zitten ingebakken in bijvoorbeeld de Wabo- applicatie.

Dat op dit moment niet voor de 100% gewerkt wordt volgens de kwaliteitscriteria v2.1 wil overigens niet zeggen dat op dit moment slecht gewerkt wordt of dat de kwaliteit van de producten slecht zijn, er wordt alleen op een andere manier gewerkt.

Gestreefd wordt om de proces- en inhoudelijke criteria volledig te inbedden binnen BWT vóór de invoering van de Omgevingswet, mogelijk 2018.

6. Controleren / monitoren

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten controle en monitoring.

6.1 Kritische succesfactoren

Aan een goede uitvoering van werkzaamheden zijn een aantal aspecten verbonden die een kritische succesfactor vormen binnen het gehele proces. Deze aspecten beperken zich niet tot een bepaald gedeelte van het proces. Het gaat om samenwerking, communicatie, integraliteit, administratieve organisatie, capaciteit en financiële middelen, (verdere) professionalisering handhavers en automatisering. Aan deze aspecten zal blijvend en voortdurend aandacht worden besteed om het gehele proces te optimaliseren. Door voortdurende wetswijzigingen en ontwikkelingen in en rond de bouw, dient continu het beleid te worden geëvalueerd en op ontwikkelingen te worden ingespeeld.

6.2 Monitoring

BWT handelt op grond van een systematiek van monitoring van het proces van vergunningverlening en handhaving, de resultaten en voor zover mogelijk de effecten hiervan. Een van deze momenten van monitoring is de jaarlijkse controle van de accountant (interne controle) op de rechtmatigheid van vergunningverlening en de leges. Bovendien worden alle vergunningen, voor verlening, getoetst door een juridisch of juridisch/administratief medewerker, afhankelijk van de casus (het vier ogen principe).

Sommige handelingen zijn verder geautomatiseerd (bijvoorbeeld het berekenen van de leges) middels de Wabo- applicatie en worden gecontroleerd door de vergunningverlener. De administratie doet verder de monitoring van de kwaliteit en resultaten van de vergunningverleningactiviteiten en maakt hiervan een managementrapportage. Deze monitoring bestaat verder uit:

- a. aantal en aard ingediende aanvragen;
- b. aantal besluiten op basis van de ingediende aanvragen;
- c. aantal afgehandelde meldingen onder verdeeld in relevante categorieën;
- d. aantal besluiten onderverdeeld naar relevante categorieën;
- e. aantal ingediende bezwaren/ beroep door initiatiefnemers en percentage gehonoreerd;
- f. tijdigheid van de geleverde producten;
- g. de effecten van afgegeven vergunningen voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- h. de inhoudelijke kwaliteit van de producten.

De monitoring van de kwaliteit en resultaten van toezicht en handhavingactiviteiten is gericht op de volgende elementen:

- a. mate waarin toezicht,- en sanctiestrategie is toegepast;
- b. realisatie bezoekfrequenties;
- c. geconstateerde overtredingen;
- d. tijdigheid van de (her)controle;
- e. tijdigheid versturen controleverslag en brief;
- f. het naleefgedrag;
- g. evaluatie van de handhavingresultaten uitmondend in verbeteringen ten aanzien van de handhaving(beleid)cyclus.

Bij de eerstvolgende periodieke evaluatie wordt e.e.a. nader uitgewerkt.

6.3 Verzamelen informatie voor jaarlijkse evaluatie e.d.

De BWT- administratie verzamelt de benodigde informatie voor het uitvoeren van de jaarlijkse evaluatie voor de BWT- taken. BWT draagt zorg voor de jaarlijkse evaluatie van BWT- taken richting bestuur.

6.4 Interne controle op basis van steekproef

De BWT- administratie levert de benodigde stukken aan waarmee de controle op basis van steekproef kan worden uitgevoerd. Een steekproef kan worden geïnitieerd door eerste medewerker BWT, hoofd, bestuur en of accountant.

6.5 Benchmarking

De komende jaren dient jaarlijks het beleid, de werkwijze, processen, doorloopsnelheid, etc., als omschreven in de kwaliteitscriteria, gebenchmarkt te worden met een of meerdere andere gemeente(n), RUD ZL, VRZL en vervolgens geëvalueerd (zodra ook andere gemeenten, RUD/ VRZL hier klaar voor zijn). Eventuele bevindingen/verbeterpunten worden verwerkt in de herziening van het Beleidsplan omgevingsrecht BWT en of het Uitvoeringsprogramma en vervolgens, na vaststelling, wederom gepubliceerd op de Beekse internetsite. Onder de betreffende thema's van de jaarlijkse zelfevaluatie zijn de werkwijze, processen, doorloopsnelheid, etc., als omschreven in de kwaliteitscriteria.

6.6 Kwaliteitsborging

In de kwaliteitscriteria 2.1 is opgenomen dat ieder bevoegd gezag haar kwaliteitssysteem / wijze van kwaliteitsborging moet beschrijven. Onderdelen hiervan dienen minimaal te zijn doelstellingen ten aanzien van kwaliteit, vertegenwoordiger uit het management, kwaliteitsprogramma, werkwijze voor het registreren en managen van verbeterpunten, interne audits en risico's, maatregelen en meetpunten per werkproces. E.e.a. zal de komende jaren nader worden uitgewerkt.

Om de kwaliteit te borgen zijn/worden de volgende activiteiten ten aanzien van de organisatiegebieden samengevat en vervolgens in de periodieke evaluatie nader uitgewerkt:

6.7 Bestaande kwaliteitsborging nader uitgewerkt

De gemeente Beek werkt met geautomatiseerde systemen waarin diverse metadata worden geregistreerd. Op basis van steekproef worden deze gegevens gecontroleerd.

Naleving van deze procedures en processen wordt op basis van steekproef gecontroleerd door de eerste medewerkers en of afdelingshoofden van de afdelingen Ruimte (voor controle & toezicht) en Bestuurs- en Managementondersteuning (voor de feitelijke handhaving). Eventuele bevindingen/opmerkingen worden direct gecorrigeerd.

6.8 Klant- tevredenheidonderzoek en resultaten hiervan

Los van de kwaliteitsborging, intern gecontroleerd door diverse partijen binnen de Beekse organisatie, college en raad en uiteraard de kwaliteitsboring van en naar derden partijen zoals (RUD/VRZL/OM/Politie/provincie Limburg) is ook de tevredenheid van burgers en bedrijven over de dienstverlening van groot belang. De klanttevredenheid wordt periodiek getoetst tijdens de klanttevredenheidsenquêtes.