

HANDHAVINGSJAARVERSLAG 2024 OMGEVINGSRECHT

GEMEENTE HEERLEN

Versie	concept
Datum	mei 2025

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
SAMENVATTING	3
INTRODUCTIE EN LEESWIJZER	4
A. ALGEMEEN	5
1. BOUW/RO	6
1.1 Realisatie 2024	6
1.1b Toezicht Wet Kwaliteitsborging	7
1.2 b-d Grip op Wonen	8
1.13 Bijzondere en monumentale panden	8
1.18 Waterzijdig inregelen (energie)	9
1.2 Bijzondere casussen	10
1.2.1 Gevels flatgebouw Aambosveld	10
1.2.2 Nieuwbouw psychogeriatrische zorg Douvenrade 1	10
1.2.3 Verbouwing voormalige Mondriaan Verslavingszorg	11
2. MILIEU	12
2.1 Realisatie 2024	12
2.1a Energie	12
2.2 Actualisatie inrichtingenbestand	13
2.3 Toezicht milieu – RUD-ZL (ODZL)	13
2.2 Bijzondere casussen	13
3. BODEM	14
3.1 Realisatie 2024	14
3.3 Verbreding en verdieping bodemtaken	14
3.3.6 Naijleffecten mijnbouw / I3ML	14
3.6 RUD-ZL (ODZL) – Toezicht Bodem	15
3.2 Bijzondere casussen	15
4. HORECA EN EVENEMENTEN	16
4.1 Realisatie 2024	16
4.1 Horeca – mba	16
4.6 Laagfrequent geluid	16
4.2 Bijzondere casussen	16
5. Meldingen	18
5.1 Realisatie 2024	18
5.2 Bijzondere casussen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6. JURIDISCHE HANDHAVING	20
6.1 Realisatie 2024	20
6.2 Bijzondere casussen	21
7. ONDERSTEUNING	22
7.1 Procesondersteuning	22
7.2 Administratie	22

7.3	Stages- en afstudeeropdrachten	22
7.4	Accountmanagement ODZL	22
8.	JAARRAPPORTAGE 2024 ODZL	24

SAMENVATTING

In 2024 stond de gemeente Heerlen voor de uitdaging om uitvoering te geven aan de nieuwe kaders van de Omgevingswet. Het jaar werd gekenmerkt door intensieve inzet op vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) binnen de beleidsvelden bouw, milieu, bodem, horeca en juridische handhaving.

Binnen het beleidsveld **bouw en ruimtelijke ordening** was sprake van een blijvend hoge werkdruk. Toezicht werd met name gericht op constructieve veiligheid, brandveiligheid en naleving van het bestemmingsplan. Bij geconstateerde afwijkingen werd een handhavingstraject gestart. Een deel van de inzet betrof de pilotmatige invoering van de Wet Kwaliteitsborging (Wkb), waarbij 50% van de meldingen getoetst werd alsof het reguliere vergunningen betrof. Vanwege het lage aantal aanmeldingen (vier projecten) was de impact van de Wkb nog beperkt.

Het onderwerp **Grip op Wonen**, gericht op leefbaarheid en aanpak van misstanden in de woningmarkt, was in 2024 nog in ontwikkeling. Casusgericht werd wél ingezet op individuele dossiers. Ook het toezicht op bijzondere en **monumentale panden** kreeg prioriteit, met als opvallend voorbeeld het LOMA-huis, waar een last onder dwangsom werd opgelegd.

Binnen het beleidsveld **milieu** lag de focus op actualisatie van het inrichtingenbestand en energietoezicht. Meer dan 1.000 bedrijven werden gecontroleerd om inzicht te krijgen in milieubelastende activiteiten. Bij deze controles werd ook actief aandacht besteed aan energiebesparing, onder andere gericht op het behalen van energielabel C bij kantoorpanden. In 2024 voldeed 93% van de panden aan deze norm.

Het beleidsveld **bodem** richtte zich op verbreding van taken en proactieve advisering bij projecten. Er werd ook bijgedragen aan het Instituut voor Milieu, Mens en Mijnbouw (IMML), dat zich richt op de beoordeling en afhandeling van mijnbouwschade.

Binnen het beleidsveld **horeca en evenementen** werd de helft van de circa 400 horeca-inrichtingen gecontroleerd op milieubelastende activiteiten. Bij evenementen werd voor het eerst een geluidmonitoringssysteem ingezet om naleving van geluidsvoorschriften te ondersteunen. Dit werd positief ontvangen.

Meldingen van inwoners en partners werden zorgvuldig geregistreerd en behandeld. Van de 400 ontvangen meldingen was 60% inhoudelijk bruikbaar. Er werd proactief contact opgenomen met melders, wat de afhandeling versnelde en de tevredenheid vergrootte.

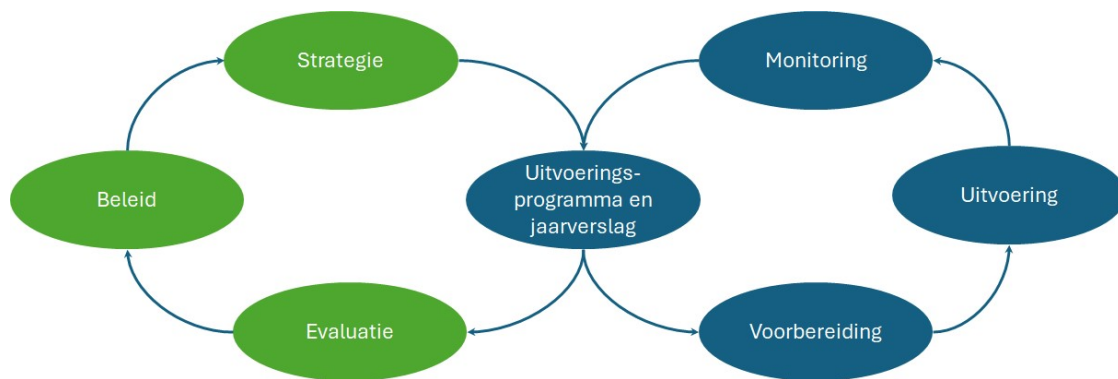
Tot slot werd binnen het beleidsveld **juridische handhaving** gewerkt aan het actualiseren van processen en documenten, met aandacht voor huisvesting van arbeidsmigranten en kamerverhuur. Grote handhavingscasussen zoals PC-Twins en het LOMA-huis kregen extra inzet.

De samenwerking met de **Omgevingsdienst Zuid-Limburg** (ODZL) liep moeizaam. De rapportage van ODZL wijkt inhoudelijk af van het afgesproken werkprogramma, waardoor monitoring en vergelijking moeilijk waren. Een verbetertraject is opgestart.

De gemeente blijft inzetten op procesoptimalisatie, digitale verwerking en samenwerking, met verdere verbetering in 2025 als speerpunt.

INTRODUCTIE EN LEESWIJZER

In het handhavingsjaarverslag wordt de realisatie op het vlak van toezicht en handhaving binnen de Omgevingswet en aanverwante wet- en regelgeving weergegeven. Er wordt een vergelijk gemaakt met het Handhavingsuitvoeringsprogramma, waar de opgave voor 2024 in beschreven is. Samen met het VTH-Beleid Omgevingsrecht 2023-2026 vormen deze documenten de basis voor de uitvoerings- en beleidscyclus.



Leeswijzer

Het jaarverslag heeft dezelfde indeling als het VTH-Beleid en het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2024. Dit maakt het eenvoudig om beleid, programmering en realisatie met elkaar te vergelijken.

Voor ieder beleidsthema is een tabel opgenomen waarin de realisatie in één oogopslag wordt weergegeven. De codering in deze tabellen is gelijk aan die van het uitvoeringsprogramma en de bijbehorende tabel (bijlage 1 van het uitvoeringsprogramma). Daarbij is de volgende kleurcodering toegepast:

	realisatie conform programma (of meer)
	realisatie lager dan programma
	anderszins invulling gegeven

Waar de realisatie afwijkt van de programmering wordt dit tekstueel toegelicht. Daarnaast worden afwijkende en opvallende dossiers beschreven.

In bijlage 2 van dit jaarverslag is de cijfermatige weergave van de realisatie opgenomen. Dit is in de vorm van de kwartaalrapportages. Hierin wordt de voortgang in samengevatte vorm weergegeven. Het betreft de vierde kwartaalrapportage, tevens jaarrapportage.

A. ALGEMEEN

In het algemene gedeelte van het Handhavingsuitvoeringsprogramma zijn onderwerpen opgenomen die de beleidsthema's overstijgen. Uit de tabel hieronder volgt dat er in de breedte goed invulling gegeven is aan deze onderwerpen.

A. ALGEMEEN			
A.1a	Bestuurlijke prioriteiten	A.2	Bereikbaarheid en beschikbaarheid
A.1b	Heteronome ontwikkelingen	A.3	Projecten, Programma's en majeure casussen
A1.c	Bestuurlijke vragen, raadvragen, cie-vragen		

In 2024 werd slechts in beperkte mate een beroep gedaan op de regels A.1a (bestuurlijke prioriteiten) en A.1b (Heteronome ontwikkelingen). De hiervoor geprogrammeerde uren werden anderszins ingezet, bijvoorbeeld voor het dossier Omgevingsdienst Zuid-Limburg (zie hoofdstuk 8) en deelname aan landelijke werkgroepen op het vlak van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

A1.c Bestuurlijke vragen, raadvragen, cie-vragen

Op het vlak van Toezicht en Handhaving Omgevingsrecht werden in 2024 zeven artikel 33-vragen afgehandeld, allen binnen de gestelde termijn van 1 maand na indienen. Er zijn drie toezeggingen uit de cie ROLO en de gemeenteraad afgehandeld. Daarnaast werd een veelvoud aan inhoudelijke vragen door/via collegeleden beantwoord. Dit betroffen met name vragen op casusniveau, waarbij als opvolging al dan niet een toezichtcontrole werd uitgevoerd.

A.3 Projecten, Programma's en majeure casussen

In 2024 werd vanuit de beleidsthema's van vergunningverlening, toezicht en handhaving een belangrijke bijdrage geleverd aan projecten, programma's en majeure casussen. Een aantal voorbeelden zijn:

- Programma Omgevingswet – implementatie nieuwe wetgeving (waaronder de Wet kwaliteitsborging Bouw), inclusief introductie van het nieuwe VTH-systeem RX Mission.
- Programma Centrum – advisering t.b.v. de verdere ontwikkeling van het centrum van Heerlen, met name op het gebied van bodem en ondergrond.
- Programma Duurzaamheid – advisering t.b.v. klimaatadaptatie (waterberging en -afvoer).
- Aanpak Sociaal Veilig - het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de aangewezen gebieden. Deelnemers aan Sociaal Veilig zijn woningcorporaties, zorgpartners, veiligheidspartners en de gemeente Heerlen.
- Naijleffecten Mijnbouw en I3ML – inrichting van een expertisecentrum dat de schades beoordeelt en vergoedingen toekent.
- Grip op Wonen – zie 1.2b-d
- Eurohandelsonderneming – gesprekken om te komen tot een toekomstbestendige ontwikkeling van het terrein

1. BOUW/RO

Binnen het beleidsveld Bouw/RO wordt toezicht gehouden op de naleving van de bouwregelgeving onder de Omgevingswet. Ook wordt getoetst in hoeverre bouwwerken en activiteiten voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan/omgevingsplan. Wanneer er tekortkomingen of overtredingen geconstateerd worden, kan er handhavend worden opgetreden.

1.1 Realisatie 2024

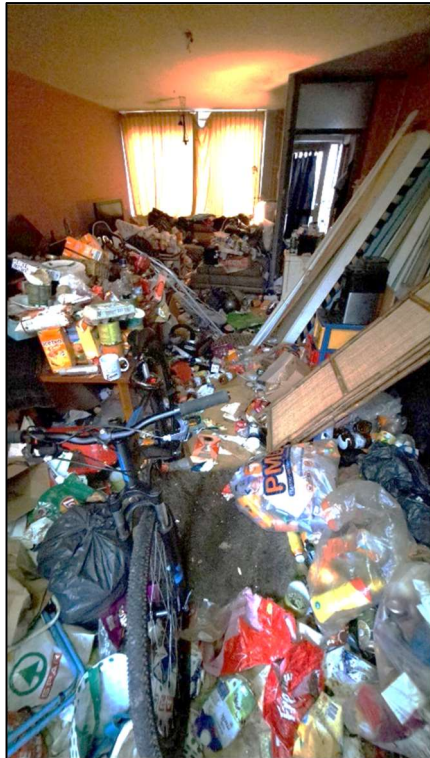
Over geheel 2024 zien we voor alle niveaus van het beleidsveld bouw/ro (complexe nieuwbouw, nieuwbouw, verbouwingen, projecten, meldingen) een onveranderd hoge belasting: er wordt in Heerlen veel gebouwd en verbouwd. In onderstaande tabel wordt per deelonderwerp aangegeven in hoeverre de opgave uit het handavingsuitvoeringsprogramma gerealiseerd is. De tabel in bijlage 2 geeft de cijfermatige realisatie over 2024 weer.

1. BOUWEN / RO			
1.1a	Toezicht verleende vergunningen - toezicht	1.7	Woongebouwen senioren
	Toezicht verleende vergunningen - bouwbesluit	1.8a	Hotels / Pensions - toezichtcontrole
	Toezicht verleende vergunningen - specialisten	1.8b	Hotels / Pensions - certificaten
1.1b	Toezicht Wet Kwaliteitsborging	1.9	Asielzoekerscentrum / opvang Oekraïners
1.2a	Kamerverhuurpanden - regulier	1.10	Gemeenschapshuizen / Verenigingsgebouwen
1.2b	Kamerverhuurpanden - pro-actieve opsporing en controles	1.11	Grote detailhandelgebouwen
1.2c	Implementatie Grip op Wonen: Q1	1.12	Verloedering / verzamelwoede --> Sociaal Veilig
1.2d	Implementatie Grip op Wonen	1.13	Bijzondere en Monumentale Panden
1.3	Zorginstellingen Zuyderland - Mondriaan	1.14	Project gastoudergezinnen
1.4	Verpleeg- en verzorgingstehuizen - toezichtcontrole	1.15	BAG: Woningsplitsing / wonen niet woongebouwen
	Verpleeg- en verzorgingstehuizen - BMI	1.16	Asbest - gemeente
1.5	Woonboulevard --> onderdeel van 1.11	1.17	Asbest - RUD-ZL
1.6a	Onderhoud, ventilatie en brandveiligheid bij BSO's	1.18	Waterzijdig inregelen (energie)
1.6b	BSO / Peuterspeelzaal i.c.m. kinderdagverblijf	1.19	Camping en kampeerterreinen
1.6c	BSO / Peuterspeelzaal i.c.m. basisschool	1.20	Gasketelwet
1.6d	Basisscholen en vervolgonderwijs	1.21	Voortuinparkeren

Er goed invulling gegeven aan de opgaves uit het uitvoeringsprogramma. Conform het VTH-Beleid lag bij toezicht het accent op constructieve veiligheid, brandveiligheid en ruimtelijke ordening. Dat betekent dat we zowel bij de realisatiefase (nieuwbouw) als in de gebruiksfase onze toezichtcapaciteit inzetten op werkzaamheden en gebruik waarbij brandveiligheid of de constructieve veiligheid in het geding waren. Daarnaast is getoetst, met name naar aanleiding van meldingen, in hoeverre de werkzaamheden of het gebruik voldeed aan het bestemmingsplan. Waar afwijkingen, tekortkomingen of overtredingen geconstateerd zijn is, al dan niet na een waarschuwing, het handhavingstraject ingezet. Zie ook Hoofdstuk 6 – Juridische Handhaving.

Evenals voorgaande jaren is veel toezicht- en handavingscapaciteit ingezet op de afhandeling van meldingen ('klachten'). Dit wordt nader toegelicht in Hoofdstuk 5 – Meldingen.

Een gedeelte van de toezicht- en handhavingscapaciteit wordt ingezet binnen de aanpak 'Sociaal Veilig'. Hier wordt met netwerkpartners een integrale aanpak ingezet om multi-problematiek op te lossen. Over de voortgang en realisatie van Sociaal Veilig wordt separaat gerapporteerd.



Sociaal Veilig: sterk vervuilde woning

De onderwerpen die in de realisatie afwijken worden hieronder nader toegelicht.

1.1b Toezicht Wet Kwaliteitsborging

Op basis van het Wkb-beleid wordt het toezicht op de Wet Kwaliteitsborging in de eerste drie jaren (2024-2026) pilotmatig opgepakt. Dit betekent dat we van alle bouwprojecten onder de Wkb 50% toetsen als ware het een reguliere vergunning. Deze pilot levert inzicht op in hoeverre de uitgangspunten van de Wkb door de marktpartijen (m.n. externe toezichthouder) en de gemeente ingevuld worden.

In 2024 zijn er slechts 4 Wkb-projecten aangemeld bij/binnen de gemeente Heerlen. Omdat deze gelijktijdig en aan het einde van het jaar gemeld werden, is er in 2024 geen mogelijkheid geweest om goed te toetsen wat de impact van de Wkb was.

Op regionaal en landelijk niveau is er een belangrijke bijdrage geleverd aan de discussies die rondom de Wkb lopen. Zowel wat technisch-juridische vraagstukken betreft als de procesmatige benadering van de Wkb. Daarnaast blijven er vragen bestaan over de toegevoegde waarde van deze vorm van kwaliteitsborging. Om hier verdere handvaten voor te krijgen, is eind 2024 een onderzoek gestart door Hogeschool Zuyd naar de implementatie van de Wkb.

1.2 b-d Grip op Wonen

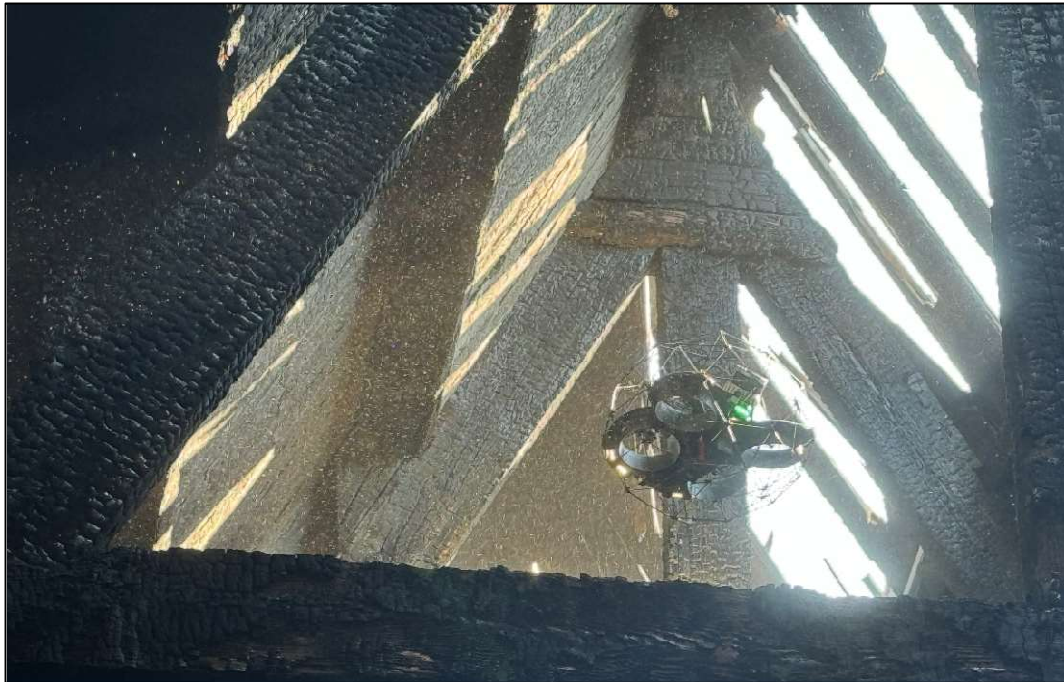
De implementatie van Grip op Wonen en het bijbehorende pakket aan maatregelen is in 2024 nog niet tot volle ontwikkeling gekomen. Reden hiervoor is dat er op beleidsmatig niveau (zowel gemeentelijk als landelijk) haken en ogen zijn om de doelen te bereiken die Grip op Wonen heeft. Er is veel tijd en energie gestopt in afstemming op gemeentelijk en landelijk niveau. Eind 2024 heeft dit geleid tot een goede inventarisatie en stand van zaken voor de verschillende instrumenten die binnen Grip op Wonen vallen. Hierbij is geconstateerd dat er weliswaar een uitgebreid aanbod is van beleid en wet- en regelgeving dat een bijdrage kan leveren aan de doelen van Grip op Wonen, maar dat de toets op toepasbaarheid, de onderlinge afstemming en voorbereiding van de inzet van deze instrumenten tijd en inzet vraagt. Om een goede borging van Grip op Wonen mogelijk te maken is, het nodig om hierin, voorafgaand aan de structurele inbedding en uitvoering van Grip op Wonen, te investeren.

In 2024 zijn op individueel niveau casussen opgepakt; bijvoorbeeld dossiers die vanuit de aanpak Sociaal Veilig aangereikt werden. Hierdoor zijn we in gesprek gekomen met zowel huurders als verhuurders. Deze gesprekken leverden belangrijke input voor de uitwerking van de beleidsaspecten van Grip op Wonen.

1.13 Bijzondere en monumentale panden

In 2024 is er op alternatieve wijze invulling gegeven aan de opgave op het vlak van bijzondere en monumentale panden. Uit de inventarisatie die in 2023 plaatsvond, bleek de locatie Buttingstraat 24 ('Het LOMA-huis') met stip op één te staan. Over dit pand werden ook met regelmaat vragen gesteld vanuit de gemeenteraad en de omwonenden.

Om die reden is in 2024 veel tijd besteed aan het dossier Buttingstraat 24, zowel in toezichten als juridische uren. Eind 2024 is, op basis van de toezichtcontroles, een last onder dwangsom opgelegd aan de eigenaren. Deze last heeft als doel om het pand te beschermen tegen de weerinvloeden en zo verder verval tegen te gaan.



Inspectie van de zolderverdieping van de Buttingstraat 24. Om veiligheidsredenen mocht deze niet betreden worden. Met een drone is de situatie in beeld gebracht. Ook is er een 3D-model van het LOMA-huis gemaakt. Daarmee is de toestand van het pand gedetailleerd vastgelegd.

In 2025 wordt het vervolgtraject bij de Buttingsstraat 24 opgepakt. Tevens staat de beoordeling en de vervolgaanpak van de overige panden uit de top-11 in het uitvoeringsprogramma voor 2025.

1.18 Waterzijdig inregelen (energie)

Waterzijdig inregelen betreft het goed verdelen van warmte over een woning. Daarmee vindt energiebesparing plaats: warmte wordt dáár naar toe geleid waar ze het meeste nodig is. De warmtestroom wordt bijvoorbeeld beter verdeeld tussen ruimtes waar de bewoners veel verblijven (woonkamer, keuken) en ruimtes waar met minder warmteaanvoer kan worden volstaan (slaapkamer). We zien dat er bij nieuwbouw veel aandacht is voor de elementen van duurzaamheid, waaronder waterzijdig inregelen. Ook bij vervanging van installaties kan waterzijdig inregelen aan de orde zijn.

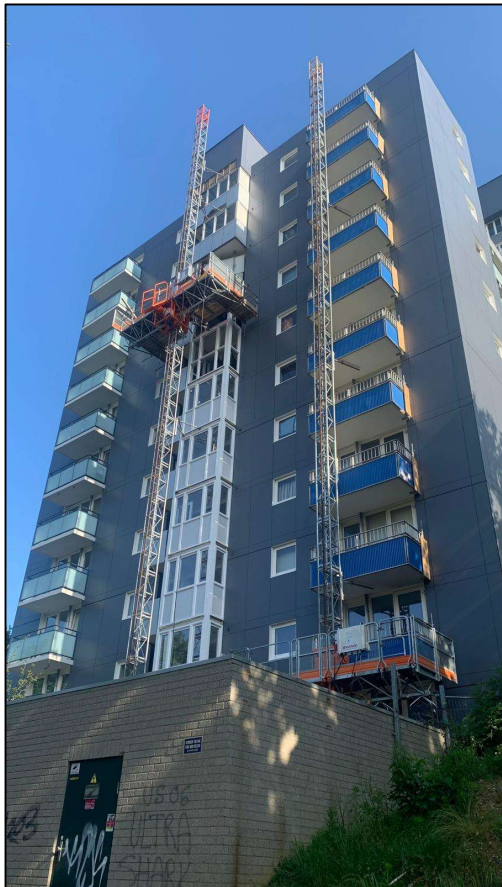
Toezicht hierop is lastiger vorm te geven omdat deze activiteiten meestal niet vergunningplichtig zijn waardoor ze niet opgemerkt worden. In 2025 wordt het toezicht op waterzijdig inregelen voortgezet, waarbij het accent komt te liggen op verbouwactiviteiten.

1.2 Bijzondere casussen

In 2024 hebben een aantal casussen extra tijd en/of aandacht gevraagd. Hieronder volgen een aantal voorbeelden.

1.2.1 Gevels flatgebouw Aambosveld

Naar aanleiding van de grote brand in de Grenfell-toren in Londen is op aangeven van het ministerie in heel Nederland een onderzoek uitgevoerd naar de brandveiligheid van gevels van hoge gebouwen. Hierbij kwam aan het licht dat de flat aan het Aambosveld niet voldeed aan de gestelde eisen. Na een lang traject is de gevelbekleding in zijn geheel vervangen en is nu brandveilig.



Werkzaamheden aan de gevel van Aambosveld 2

1.2.2 Nieuwbouw psychogeriatrische zorg Douvenrade 1

De nieuwbouw van Het centrum voor Psychogeriatrische zorg aan de Douverade 1 is opgeleverd en in gebruik genomen. Bij deze nieuwbouw, gelegen langs de stadsautobaan N281, speelde de uitdaging dat er samen met de brandweer en externe veiligheid goed gekeken moest worden naar de brandvoortplantingsklasse en explosiewerendheid van de gevels en het glas. Ook intern waren er diverse uitdagingen i.v.m. opbouw van wanden en bijdrage van materialen i.h.k.v. brandvoortplantingsklasse.



Realisatie Douvenrade 1

1.2.3 Verbouwing voormalige Mondriaan Verslavingszorg

Wat tegenwoordig veel tijd en energie kost van de handhavers en toezichthouders is communicatie met betrokkenen en uitleg van regelgeving. Een voorbeeld hiervan is de verbouwing aan de Valkenburgerweg 17. Hier werd de voormalige opvang van Mondriaan Verslavingszorg omgebouwd tot 12 appartementen. De start verliep moeizaam door afwijkingen van de vergunning, een architect die zich terugtrok, buitenlandse werknemers die de Nederlandse of Engelse taal niet machtig waren en een constructeur die zijn afspraken niet nakwam. Dit vertraagde de voortgang.

Er was ook geen uitvoerder of bouwbegeleiding aanwezig. Na een gesprek met de architect en constructeur, waarbij we duidelijk maakten wat we van hen verwachtten, raakten beide partijen weer betrokken bij het project. Ondanks enkele resterende punten is het project goed afgerond en wordt de oplevering over enkele maanden verwacht.

2. MILIEU

In onderstaande tabel wordt voor het beleidsthema Milieu per deelonderwerp aangegeven in hoeverre de opgave uit het handavingsuitvoeringsprogramma gerealiseerd is. De tabel in bijlage 2 geeft de cijfermatige realisatie over 2024 weer.

De grootschalige inzet in 2024 op toezichtcontroles heeft geleid tot een beter zicht op het inrichtingenbestand in de gemeente Heerlen. We hebben veel contacten gelegd met inrichtinghouders en zijn zo zichtbaar in de omgeving. Dit leidt ook tot een betere verbinding tussen de bedrijven en de gemeente Heerlen. In het algemeen wordt het op prijs gesteld als er aandacht wordt besteed, mede omdat uit een controle ook goede tips kunnen voortkomen voor de bedrijven waardoor kostenbesparing of een administratieve lastenverlichting mogelijk is. Dicht bij de bedrijven staan zorgt, samen met de integrale aanpak, voor een goede verbinding met de stad.

2. MILIEU			
2.1	Toezicht Milieu-inrichtingen categorie 1 en 2	2.1b	Meldingen en handavingsverzoeken - geluid inrichtingen
	Toezicht Milieu-inrichtingen categorie 3	2.1c	Signaleringsfunctie
2.1a	Energie - Energielabel C kantoorpanden	2.2	Actualisatie inrichtingenbestand - mba
	Energie - Aspect- en reguliere controles	2.3	Toezicht milieu - RUD-ZL
	Energie - Besparende maatregelen Grootverbruikers type A	2.4	Milieumeldingen / ongewone voorvallen

2.1 Realisatie 2024

Voor het beleidsthema Milieu lag het zwaartepunt op de actualisatie van het inrichtingenbestand. Na het van kracht worden van de Omgevingswet op 1 januari 2024 was het nodig om meer en beter zicht te krijgen op de inrichtingen die in de gemeente Heerlen liggen. Ook verschoof het toezicht op een gedeelte van deze inrichtingen naar de Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL). Als voorbereiding op deze overdracht, wordt in een periode van drie jaar bij ongeveer 3.000 bedrijven vastgesteld welke milieubelastende activiteiten van toepassing zijn.

De onderwerpen die in de realisatie afwijken of anderszins vermeldenswaardig zijn, worden hieronder nader toegelicht.

2.1a Energie

In 2024 is veel inzet gepleegd op het onderwerp 'energie'. Samen met de ODZL is hier invulling aan gegeven. Bij elke controle is aandacht besteed aan het onderwerp energie. Dit varieerde van verplichte grote ingrepen bij grootverbruikers tot het geven van tips & trucs op basis van vrijwilligheid en in eigen belang bij de kleinere verbruikers.

Nadat in 2023 al grote stappen gezet zijn om kantoorpanden te laten voldoen aan Energielabel C, is in 2024 verder ingezet op het streven om 100% van de kantoorpanden in Heerlen hieraan te laten voldoen. Hiertoe is er op individueel niveau overleg gepleegd met eigenaren. Op basis van deze gesprekken kon worden vastgesteld of er sprake was van een uitzonderingssituatie. Wanneer hier geen sprake van was, is de eerste aanzet gemaakt om alsnog te komen tot Energielabel C.

Gezien de benodigde informatie en termijnen, vraagt dit om tijd. De aanpak wordt daarom in 2025 gecontinueerd. Momenteel voldoet 93% van de kantoorpanden in Heerlen aan energielabel C.

2.2 Actualisatie inrichtingenbestand

In 2024 zijn méér dan 1.000 controles uitgevoerd om vast te stellen welke milieubelastende activiteiten van toepassing waren bij bedrijven. Op basis van de resultaten van deze controles is het inrichtingenbestand geactualiseerd (eigenaar, locatie, bedrijfsactiviteiten, omvang activiteiten). Ook zijn deze resultaten input voor de overdracht van bedrijven aan de ODZL.

Delen van deze controles werden projectmatig uitgevoerd, samen met het Interventieteam van de gemeente Heerlen. Op deze manier is op integrale wijze gecontroleerd waarbij er aandacht was voor onderwerpen als ondermijning. Over de resultaten van deze zijde van de controles wordt separaat gerapporteerd.

2.3 Toezicht milieu – RUD-ZL (ODZL)

In hoofdstuk 8 wordt in algemene zin ingegaan op de realisatie in 2024 door de ODZL.

2.2 Bijzondere casussen

Tacitusstraat

In 2024 is veel aandacht besteed aan geluidsoverlast rondom het sportcomplex aan de Tacitusstraat. Meldingen van omwonenden heeft geleid tot plaatsing van het geluidmonitoringssysteem. Gedurende meerdere weken is het geluid rondom het sportcomplex gemonitord om een indicatie te krijgen van de geluidbelasting. Om een nog representatiever beeld te verkrijgen, is aan de melders aangegeven dat de geluidmonitoring wordt herhaald in het voorjaar van 2025. Zie ook paragraaf 4.2.

Kleinestraat

In samenwerking met Omgevingsdienst Zuid-Limburg is aandacht besteed aan de situatie rondom de sloop van een bedrijfspand aan de Kleinestraat.

Vanwege overtredingen op het gebied van milieu zijn in december 2024 werkzaamheden stilgelegd. Uit deze casus blijkt dat een goede afstemming (intern en extern) essentieel is omdat hier meerdere beleidsvelden samenkomen.

Registratie olie-benzineafscheiders/vetafscheiders

Tijdens de mba-controles is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van olie-benzineafscheiders en vetafscheiders. Deze informatie wordt in samenwerking met het team Stadsingenieurs in het gemeentelijke beheersysteem opgenomen. De informatie is relevant in het kader van beheer van het gemeentelijke rioolstelsel en het uitvoeren van themagerichte controles.

RXM

In 2024 is veel tijd besteed aan de verdere implementatie van het systeem RXMission. De inrichting van het systeem is een belangrijk aandachtspunt qua milieubelastende activiteiten en zal dat de komende periode ook blijven.

3. BODEM

Het werkveld Bodem is in 2024 fors bevraagd op beoordelingen en advisering, mede door ontwikkelingen als het Centrumplan en daar uit voortkomende projecten. Dit heeft geleid tot een intensivering van het contact tussen het werkveld en interne en externe partijen. In onderstaande tabel wordt voor het beleidsthema Bodem per deelonderwerp aangegeven in hoeverre de opgave uit het handavingsuitvoeringsprogramma gerealiseerd is. De tabel in bijlage 2 geeft de cijfermatige realisatie over 2024 weer.

3. BODEM			
3.1	Graven en saneren van de bodem	3.3.5	Intaketafel vergunningen Omgevingswet
3.2	Art. 13 Wbb-taken	3.3.6	Naijleffecten mijnbouw t.b.v. vergunningen/meldingen
3.3	Verbreding en verdieping bodemtaken	3.3.7	Beheer raamcontract bodemonderzoeken projecten
3.3.1	Participatie en informeren inwoners/bedrijven	3.3.8	Vraagstukken duurzaamheid en energie
3.3.2	Advisering civiele projecten t.b.v. vergunningen/meldingen	3.4	Bestuursrechtelijke handhaving
3.3.3	Inhoudelijke toetsing civiele projecten vergunningen/meldingen	3.5	Grondwatermeetnet
3.3.4	Grondstromenbeheer projecten	3.6	RUD-ZL - Toezicht Bodem

3.1 Realisatie 2024

Voor het beleidsthema Bodem lag in 2024, naast de reguliere uitvoering, de focus op enerzijds verdere implementatie van de Omgevingswet en anderzijds op de verbreding en verdieping van de bodemtaken.

3.3 Verbreding en verdieping bodemtaken

Als onderdeel van de doorontwikkeling van het beleidsthema Bodem is gekeken naar de rol die het beleidsveld heeft richting interne en externe partijen. Dit heeft geleid tot een verschuiving van de advisering, waarbij er meer en vaker geadviseerd wordt 'aan de voorkant' van projecten. Daardoor kan informatie en advies beter ingezet worden, hetgeen leidt tot meer efficiency, effectiviteit en kostenbesparing.

3.3.6 Naijleffecten mijnbouw / I3ML

Vanuit het beleidsthema Bodem wordt een bijdrage geleverd aan de beoordeling van naijleffecten door mijnbouw. Hierbij wordt in samenwerking met de adviseurs constructieve veiligheid gezien of schades mogelijk veroorzaakt zijn door mijnbouw.

In 2024 is veel tijd besteed aan de begeleiding van de oprichting van I3ML, het Instituut voor Milieu, Mens en Mijnbouw, dat in de toekomst een centrale plek krijgt bij de beoordeling van mijnschades en de financiële afwikkeling daarvan.

3.6 RUD-ZL (ODZL) – Toezicht Bodem

Op basis van de jaarrapportage 2024 van de ODZL voor de gemeente Heerlen (bijlage 3) kan slechts in beperkte mate worden vastgesteld in hoeverre de ODZL uitvoering gegeven heeft aan haar toezichthoudende taken op het vlak van bodem. De wijze van rapporteren is niet inzichtelijk en de door de ODZL gerapporteerde getallen wijken af van de cijfers die volgen uit de registratie van de gemeente Heerlen zelf. Zie verder hoofdstuk 8.

3.2 Bijzondere casussen

Juliana Bernhardlaan

In 2023 is bij beschikking een monitoringsverplichting opgelegd aan de eigenaren van een perceel aan de Juliana Bernhardlaan. Tegen deze beschikking is beroep aangetekend. Aan deze zaak is in 2024 veel tijd besteed vanwege een aanvullend verzoek van de eigenaren. De zaak is in maart 2025 bij de Afdeling Bestuursrechtspraak behandeld, we zijn nog in afwachting van de uitspraak.

Schelsberg

Door een voormalige wasserij is grond en grondwater grootschalig verontreinigd geraakt met vluchtige gechloreerde oplosmiddelen. Op grond van de bepalingen van de Wet bodembescherming moet sanering van deze verontreiniging binnen enkele jaren worden opgestart.

In 2024 hebben we ons gericht op het in kaart brengen van de verspreidingsroutes van de vluchtige stoffen op de bronlocatie (Schelsberg 84-86). Op basis daarvan zijn al tijdelijke beheers/beveiligingsmaatregelen getroffen. Verder zijn we gestart met het opstellen van het saneringsplan en zijn onderzoeken uitgevoerd die vereist zijn voorafgaand aan de uitvoering van de sanering.

Heerenweg

Door zware metalen in de contactlaag van de grond is deze niet geschikt voor het beoogde gebruik als tuin. Op grond van de bepalingen van de Wet bodembescherming moet sanering van deze verontreiniging binnen enkele jaren worden opgestart. In 2024 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de omvang van de verontreiniging en is gestart met het (laten)opstellen van het saneringsplan. Verder stond 2024 in het teken van het vaststellen van eigendomsstatus van de betrokken percelen en de rechten/plichten van de gebruikers/eigenaren.

Schaesbergerweg-Schandelerboord

Tussen de Schaesbergerweg en de Schandelerboord is een verontreiniging van het grondwater bekend. In 2024 is ter hoogte van Schandelerboord een voorziening voor regenwateropvang aangelegd waarbij bemaling nodig was. Gezien de relatief korte afstand tot de vlek, hebben wij verzocht om de bemaling zodanig in te richten dat het front van de grondwatervlek zich niet zou verplaatsen. Dit hebben we laten controleren aan de hand van periodieke metingen.

4. HORECA EN EVENEMENTEN

In onderstaande tabel wordt voor het beleidsthema Horeca en Evenementen per deelonderwerp uit het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2024 aangegeven in hoeverre de opgave gerealiseerd is. De tabel in bijlage 2 geeft de cijfermatige realisatie over 2024 weer.

4. GELUID, HORECA EN EVENEMENTEN			
4.1	Horeca - mba	4.4a	Langeduur geluidsmonitoring
4.2	Horeca - geluidmetingen	4.5	Evenementen - Meldingen en handhavingsverzoeken
4.3	Horeca - maatwerkvoorschriften	4.6	Laagfrequent geluid
4.4	Evenementen - integrale controles		

4.1 Realisatie 2024

Over de gehele lijn is er in 2024 goed invulling gegeven aan de taken in het uitvoeringsprogramma. De aandacht is vanwege een wijziging in de teamsamenstelling uitgegaan naar een goede overdracht van taken. Daarnaast is er veel aandacht besteed aan de opvolging en afhandeling van meldingen.

4.1 Horeca – mba

De uitvoering van controles op milieubelastende activiteiten bij horeca is in 2024 achtergebleven bij de planning. Van de circa 400 horecainrichtingen in Heerlen zijn er in 2024 222 gecontroleerd. De reden hiervoor is dat deze controles een lange voorbereiding kenden door de nieuwe wetgeving en de daarbij horende nieuwe werkwijze. Uiteindelijk zijn in de tweede helft van het jaar een groot aantal controles uitgevoerd. De nog openstaande controles zijn geprogrammeerd voor 2025 en worden met voorrang uitgevoerd.

4.6 Laagfrequent geluid

In 2024 zijn geen meldingen/klachten over laagfrequent geluid (bromtonen e.d.) ontvangen. Daarom is hier in 2024 minder aandacht aan gegeven dan vooraf gepland. Voor 2025 blijft de opsporing van laagfrequent geluid een aandachtspunt, zodra er meldingen/klachten ontvangen worden.

4.2 Bijzondere casussen

In 2024 hebben we een systeem aangeschaft waarmee over een langere periode het geluidsniveau in een omgeving kan worden gemonitord. Dit systeem passen we toe in situaties waarin overlast gemeld wordt en ook bij grootschalige evenementen. Het systeem biedt de mogelijkheid om op een kwalitatief hoogwaardige wijze het geluid te monitoren.

In 2024 is het systeem onder andere ingezet bij de evenementen ParkCity Live en Wintertijd. De ervaringen zijn zowel vanuit de zijde van de gemeente als vanuit de organisatoren (/geluidsfirma's) zeer positief. De inzet van het systeem maakt het mogelijk om voorafgaand en tijdens het evenement op basis van feitelijke metingen in gesprek te gaan over de geluidsniveaus. Dit draagt bij aan een betere naleving van de geluidsvoorschriften en daarmee aan meer acceptatie vanuit de omgeving.

Het monitoringsysteem is ook ingezet om na te gaan of klachten van een inwoner over een sportlocatie geverifieerd konden worden. Over een periode van 1,5 maand is de geluidsbelasting vanuit de sportlocatie gemonitord. Op basis van deze meting werd vastgesteld dat de klachten niet in overeenstemming waren met de werkelijke situatie. Dit is teruggekoppeld aan de melder en aan de gebruikers van de sportlocatie.

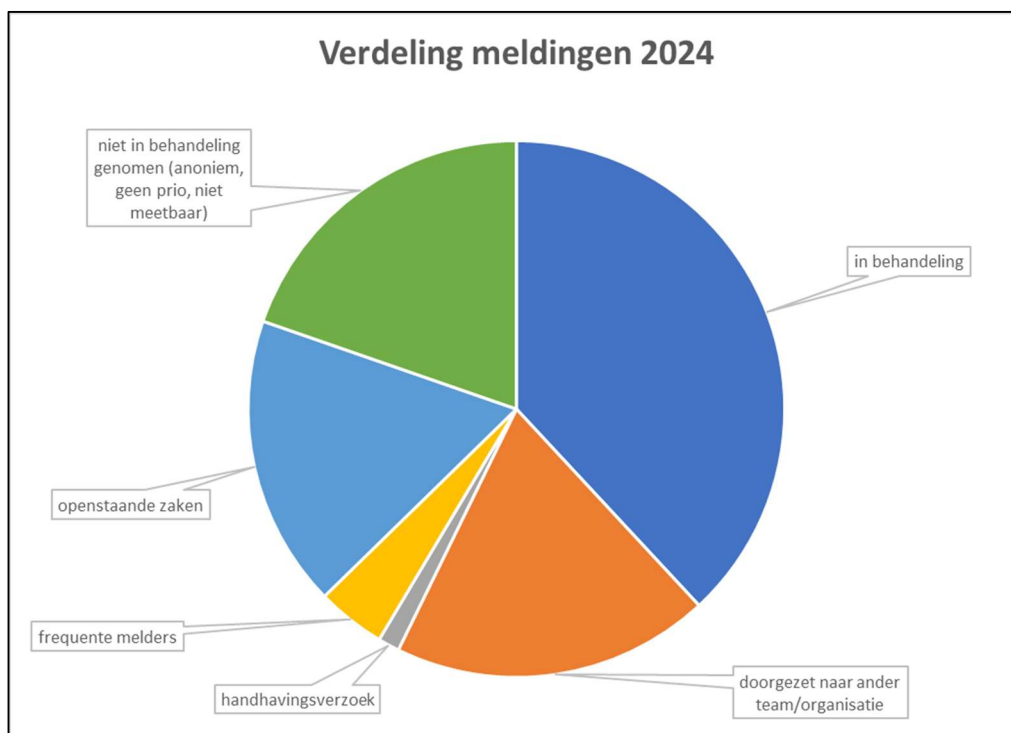
5. Meldingen

In 2024 is veel energie gestoken in de juiste intake en de gestructureerde afhandeling van meldingen. Meldingen worden via een veelvoud van kanalen ontvangen. Het merendeel komt binnen via melding.heerlen.nl en in mindere mate worden meldingen ontvangen via telefoon, mail of brief. De meeste meldingen komen direct van inwoners of bedrijven maar er worden ook meldingen ontvangen vanuit collega's, bestuur of netwerkpartners zoals Politie en Brandweer.

5. MELDINGEN				
5.1	Bouwen/RO	5.4	Geluid, horeca en evenementen	
5.2	Milieu	5.5	Juridische ondersteuning	
5.3	Bodem			

5.1 Realisatie 2024

In 2024 zijn voor het werkveld van vergunningverlening, toezicht en handhaving Omgevingsrecht bijna 400 meldingen geregistreerd. Circa 20% van deze meldingen waren niet bestemd voor de VTH-teams en zijn doorgezet naar andere teams of andere organisaties. Eveneens 20% van de meldingen is niet in behandeling genomen omdat de melding anoniem was, geen prioriteit had of niet meetbaar was. De resterende 60% van de meldingen is door procesondersteuning compleet gemaakt en doorgezet naar collega's voor inhoudelijke behandeling.



Bij frequente melders is gezocht naar de 'achterliggende' reden van het veelvuldig melden: welke problematiek is er mogelijk aanwezig? Er kan sprake zijn van een conflictsituatie waarbij het veelvuldig melden slechts een uitlaatklep is. In andere gevallen kan er onvrede zijn over het feit dat de gemeente niet of niet naar de zin van de melder acteert. We gaan in deze situaties in gesprek om, waar dat binnen de macht van de gemeente ligt, de situatie op te lossen. Zie bijvoorbeeld het voorbeeld van de geluidsoverlast dat beschreven wordt onder 4.2.

Het voordeel van de goede intake en gestructureerde afhandeling komt de doorlooptijden van de meldingen ten goede. Een specifiek voorbeeld is dat er na ontvangst van elke melding contact op wordt genomen met de melder. Daardoor voelt de melder zich 'gehoord' en tevens biedt dit de mogelijkheid om meer en actuele informatie te krijgen waardoor de melding beter en sneller kan worden afgehandeld. In dit gesprek wordt ook aangegeven wat het vervolgtraject is en met welke afhandeltermijn rekening moet worden gehouden. Daarmee is voor de melder duidelijk wat hij/zij van de gemeente mag verwachten en op welk moment.

6. JURIDISCHE HANDHAVING

Voor de juridische handhaving en advisering stond 2024 in het teken van de doorontwikkeling van toezicht en handhaving. Daarnaast was er in 2024 veel aandacht voor huisvesting van arbeidsmigranten en kamergewijze verhuur. Er zijn een aantal zeer grote handhavingscasussen opgepakt.

6. JURIDISCHE HANDHAVING			
6.1	Juridische advisering toezicht	6.4	Verzoeken tot handhaving (juridische afhandeling)
6.2	Bestuursrechtelijke handhaving	6.5	(Pre)mediation
6.2a	Handhaving n.a.v. mba-check	6.6	Intrekken verleende vergunningen (juridische ondersteuning)
6.3	Stilleggen bouw	6.7	Invordering

6.1 Realisatie 2024

Doorontwikkeling toezicht en handhaving

Er is in 2024 veel tijd besteed aan de kwaliteit en kwantiteit van toezicht en handhaving. Door, mede naar aanleiding van de komst van de Omgevingswet, goed na te denken over processen, werden de werkwijze en de bijbehorende documenten geactualiseerd. Dit leidt tot een uniforme aanpak bij toezicht, hetgeen de basis voor juridische handhaving ten goede komt.

Huisvesting

Op het vlak van huisvesting is veel aandacht geweest voor de (door)ontwikkeling van de juiste instrumenten en beleid die ingezet kunnen worden. Daarmee wordt een goede basis gelegd voor de toetsingskaders, het toezicht en de handhaving. In 2024 zijn we gestart om de grote kamerverhuurders in beeld te brengen. We zijn met hen het gesprek gestart over de juiste huisvesting, de voorwaarden waaronder dat gebeurt en de woonomstandigheden. Samen met Sociaal Veilig zijn individuele casussen opgepakt.

6.2a Handhaving n.a.v. mba-check

Uit de méér dan 1.000 uitgevoerde mba-controles kwamen minder handhavingscasussen voort dan vooraf ingeschat. De juridische capaciteit die voor de mba-controles geraamd was, bleek echter zeer nuttig in de voorbereiding en de afronding van de controles. In de voorbereiding bleek dat de wetgeving op het vlak van de milieubelastende activiteiten niet altijd éénduidig was. Samen met de toezichthouders hebben de juristen de wetgeving geïnterpreteerd, waarna deze doorvertaald is in checklisten. Bij de afronding van de mba-controles werden de resultaten beoordeeld, waarna het toezicht op circa 125 mba-locaties overgedragen is aan de ODZL.

6.6 Intrekken verleende vergunningen

Om beter zicht te krijgen op de feitelijke realisatie 'buiten' en daarmee op de woningvoorraad in de gemeente Heerlen, stond voor 2024 het project 'Intrekken verleende vergunningen' geprogrammeerd. Hiermee is een eerste start gemaakt, maar het project wordt in 2025 in volle omvang ten uitvoer gebracht.

6.2 Bijzondere casussen

In 2024 zagen we een verschuiving naar grote handhavingscasussen. Het betrof onder andere:

- Eurohandelsonderneming – hier zijn gesprekken gestart om te komen tot een toekomstbestendige ontwikkeling van het bedrijfsterrein
- PC-Twins (Nieuwstraat) – in deze casus speelde een veelvoud aan overtredingen, waarbij ook externe handhavingspartners betrokken zijn.
- LOMA-huis (Buttingstraat) – na een uitgebreide toezichtcontrole (zie 1.13) is een handhavingstraject ingezet om te komen tot het wind- en waterdicht maken van het pand. Hiertoe is in november 2024 een last onder dwangsom opgelegd.

7. ONDERSTEUNING

In 2024 is veel tijd geïnvesteerd in het opzetten van nieuwe processen op basis van de Omgevingswet. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de procesondersteuners. Door de inzet van procesondersteuners worden de interne processen sneller doorlopen, hetgeen de dienstverlening ten goede komt.

7. ONDERSTEUNING			
7.1	Procesondersteuning	7.3	Stages en afstudeeropdrachten
7.2	Administratie	7.4	Accountmanagement RUD-ZL

7.1 Procesondersteuning

In 2024 is veel tijd geïnvesteerd in het opzetten van nieuwe processen op basis van de Omgevingswet. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de procesondersteuners. Door de inzet van procesondersteuners worden de interne processen sneller doorlopen, hetgeen de dienstverlening ten goede komt.

7.2 Administratie

In 2024 is een start gemaakt met de implementatie van 'digitaal, tenzij' bij het versturen van post en het archiveren van stukken. Waar het juridisch mogelijk is én de Archiefwet dit toestaat, werken we digitaal en verwerken we documenten eveneens digitaal. Dit verlaagt de hoeveelheid gebruikt papier, verhoogt de doorloopsnelheid én verbetert de terugvindbaarheid van documenten. Bij het ontvangen en verwerken van de documenten is een belangrijke rol weggelegd voor de administratie: het is van groot belang dat documenten van de juiste naam voorzien worden en op de juiste systeemlocatie opgeslagen worden.

7.3 Stages- en afstudeeropdrachten

Ook in 2024 werkten we samen met het Vista College en Hogeschool Zuyd om studenten een kans te geven praktijkervaring op te laten doen bij de gemeente Heerlen. Vanuit het vakgebied Omgevingsrecht werden studenten ingezet vanuit de mbo-studie Administratief-Juridisch en vanuit de hbo-studie Built Environment. Naast de inzet via de opleiding, werken een aantal studenten bij procesondersteuning en administratie van de VTH-teams.

7.4 Accountmanagement ODZL

In het uitvoeringsprogramma is capaciteit opgenomen om de uitvoering van de VTH-taken die bij de ODZL belegd zijn (wettelijke basistaken) te begeleiden. In de basis betreft het hier het voeren van voortgangsgesprekken en de begeleiding van een enkele inhoudelijke casus (bijvoorbeeld wanneer deze politiek gevoelig is).

In 2024 is een veelvoud van de geplande capaciteit besteed aan de ODZL. De reden hiervoor was het verschil van inzicht tussen de gemeente Heerlen over de opdrachtgever/opdrachtnemerrol en, als afgeleide daarvan, een financieel-inhoudelijke discussie over de begroting, het werkprogramma, de realisatie en de verantwoording. De jaarrapportage van de ODZL wordt besproken in hoofdstuk 8.

8. JAARRAPPORTAGE 2024 ODZL

De ODZL rapporteert over de uitvoering van de VTH-taken voor de gemeente Heerlen in haar jaarrapportage. Deze is als bijlage 3 bij dit handavingsjaarverslag gevoegd.

Samenvatting

In 2024 stond de Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL) voor aanzienlijke uitdagingen door de invoering van de Omgevingswet en de overgang naar een nieuw VTH-zaaksysteem. Desondanks zijn belangrijke toezichts- en vergunningtaken grotendeels gerealiseerd. Zo zijn 81 milieucontroles uitgevoerd, waarbij 24 overtredingen zijn vastgesteld. Het naleefgedrag van gecontroleerde bedrijven lag op 83%.

Binnen de specialismen werd gewerkt aan energietoezicht, geluid, geur, lucht, bodem en externe veiligheid. Met name op energiegebied is dankzij een rijksregeling extra capaciteit ingezet, wat leidde tot 209 uitgevoerde controles. Voor bodem en asbest zijn grote aantallen meldingen en adviezen afgehandeld, hoewel niet alles binnen het werkprogramma viel door personeelsgebrek.

Op het gebied van vergunningen zijn diverse complexe milieuprocedures behandeld. De meeste aanvragen zijn binnen de termijnen afgehandeld. Er zijn geen bezwaar- of beroepsprocedures gemeld. Het project 'van inrichting naar milieubelastende activiteiten (MBA)' vordert volgens planning.

In totaal zijn 3.045 van de geplande 3.555 uren gerealiseerd (85,6%). De ODZL blijft inzetten op verbetering van dienstverlening en datagedreven werken. In 2025 volgt verdere optimalisatie van werkprocessen, mede door ervaringen uit 2024.

Analyse

Het is op basis van de jaarrapportage van de ODZL niet mogelijk om vast te stellen in hoeverre er adequaat invulling gegeven is aan de VTH-taken die door de gemeente Heerlen in opdracht zijn gegeven. Enerzijds wordt een ander werkprogramma gehanteerd dan door het college vastgesteld is. Anderzijds wijkt de rapportage inhoudelijk af van de opbouw van het werkprogramma. Hierdoor kan er zowel voor de gerealiseerde uren als de aantallen producten geen goed vergelijk gemaakt worden. Met de ODZL wordt al meer dan vijf jaar gesproken over de tekortkomingen in de rapportage. In 2024 is een traject gestart om te komen tot een betere verslaglegging en verantwoording. Naar verwachting wordt dit in 2025 afgerond.

Op basis van de voorliggende rapportage wordt geconstateerd dat de realisatie achterblijft bij de planning. Meest in het oog springende betreft de uitvoering van de milieucontroles, waar de ODZL éézijdig het aantal controles met 25% gereduceerd heeft. In de rapportage wordt een vergelijk gemaakt met de naar beneden bijgestelde planning. Op basis hiervan komt de ODZL tot een realisatie van 102%. Dit terwijl de feitelijke realisatie slechts 76% bedroeg.

Conclusie

Geconcludeerd moet worden dat de ODZL in 2024 het werkprogramma voor de gemeente Heerlen wederom niet conform opdracht gerealiseerd heeft. Dit leidt tot een bestuurlijk risico aangezien de controles en toetsen die op basis van landelijke kentallen uitgevoerd dienen te worden niet gerealiseerd worden.