



# **Rapportage 2025**

## **December 2024 – november 2025**

### **Vergunningen, Toezicht en Handhaving**

## **Gemeente Valkenswaard**

Auteur: S.M.P. Looijmans

Versie: 13 april 2026





# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>p. 4</b>
<b>2. Doelen en speerpunten</b>	<b>p. 5</b>
2.1 Gestelde doelen per thema	p. 5
2.2 Uitvoering van de doelen	p. 7
<b>3. Uitgevoerde taken</b>	<b>p. 20</b>
3.1 Geplande taken	p. 20
3.2 Omgevingsvergunningen en meldingen	p. 20
3.3 Toezicht en handhaving	p. 22
3.4 APV en bijzondere wetten	p. 24
3.5 Handhavingsverzoeken, WOB- verzoeken en klachten	p. 26
3.6 Bezwaar- en beroepszaken	p. 27
3.7 Overige zaken	p. 28
<b>4. Samenwerking met ketenpartners</b>	<b>p. 30</b>
4.1 Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	p. 30
4.2 Veiligheidsdienst Brabant-Zuidoost	p. 31
<b>5. Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>p. 32</b>

## 1. Inleiding

Het team Klantcontact Omgeving is verantwoordelijk voor de vergunningverlening en het houden van toezicht op en de handhaving van regels zoals deze onder andere zijn gesteld in de Omgevingswet en overige (gerelateerde) landelijke en lokale wet- en regelgeving denk bijvoorbeeld ook aan de Algemene Plaatselijke Verordening. Als team Klantcontact Omgeving werken wij mee aan het hebben en behouden van een veilige, gezonde omgeving, waarin onze inwoners en gasten veilig en aangenaam kunnen wonen, werken en recreëren. Dit willen wij bereiken door de veiligheid, de kwaliteit en de leefbaarheid van de omgeving te vergroten en te waarborgen samen met onze burgers. Bij het uitvoeren van onze werkzaamheden passen wij de door onze organisatie benoemde kernwaarden toe. We zijn empathisch, gedreven, oplossingsgericht en pakken door. Deze manier van werken is duidelijk en plezierig voor de klant wat maakt dat er sprake is van een goede samenwerking tussen burger en overheid.

In de gemeente Valkenswaard zetten we de beschikbare personele capaciteit en de financiële middelen adequaat in om alle voorgeschreven handhavings- en vergunningstaken vanuit het omgevingsrecht op het (minimale) vereiste of gewenste uitvoeringsniveau te kunnen uitvoeren. Dit geldt zowel voor de uitvoering in kwantitatieve termen, als in termen van kwaliteit. Om dit te bewerkstelligen handhaven wij programmatisch. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid dat onderdeel uitmaakt van een beleidscyclus. Hiervoor hebben we het 'Uitvoerings- en handhavingsbeleid 2023-2026' vastgesteld.

Jaarlijks evalueren we in een jaarverslag<sup>1</sup> of de in het uitvoeringsprogramma opgenomen activiteiten zijn uitgevoerd en in hoeverre deze activiteiten hebben bijgedragen aan het bereiken van de doelen zoals we die hebben gesteld in ons handhavingsbeleid. Het jaarverslag bevat de periode december tot en met november, op deze manier kunnen we tijdig gegevens genereren om in de maand december het uitvoeringsprogramma op te stellen voor het daaropvolgende uitvoeringsjaar. Tussentijds monitoren we de verrichte werkzaamheden ten aanzien van de gestelde doelen. Dat maakt het mogelijk om, indien nodig, tussentijds bij te sturen op de uit te voeren activiteiten en/of het vastgestelde uitvoerings- en handhavingsbeleid. Op deze manier geven we optimaal uitvoering aan het programmatisch handhaven.

---

<sup>1</sup> Artikel 7.7 Besluit omgevingsrecht / artikel 13.11 Omgevingsbesluit

## 2. Doelen en speerpunten

### 2.1 Gestelde doelen per thema

Vanwege de grote diversiteit van de taken op het gebied van toezicht en handhaving en de beperkte beschikbare capaciteit, kunnen wij niet alle zaken oppakken. Om deze reden moet de beschikbare capaciteit adequaat en efficiënt worden ingezet om een minimaal uitvoeringsniveau te kunnen waarborgen. Het minimale uitvoeringsniveau wordt bepaald door onze prioriteitenstelling, waarbij aan activiteiten een lage, gemiddelde of hoge prioriteit is toegekend naar gelang de risico's met het oog op het effect van de overtreding en het naleefgedrag van de omgeving. De prioriteitenstelling en de risicoanalyse zijn terug te vinden in het 'Uitvoeringsprogramma 2025' en het 'Uitvoerings- en handhavingsbeleid 2023-2026'.

In het kader van programmatisch handhaven hebben wij onze prioriteitstelling vertaald naar algemene doelen per thema. Het benoemen van concrete doelen draagt bij aan het geven van sturing aan welke zaken meer belang wordt gehecht en bijgevolg een hogere handhavingsprioriteit hebben. Het aanpakken van overtredingen die afbreuk doen aan de algemene doelen hebben dan ook voorrang op overtredingen die daarbuiten worden geconstateerd. Op deze hoofdregel is een uitzondering van toepassing. Het bevoegd gezag heeft in beginsel een wettelijke plicht om verzoeken om handhaving van belanghebbenden te behandelen binnen de daarvoor gestelde termijnen. De behandeling van handhavingsverzoeken heeft daarmee een eigen wettelijke prioriteit, die geldt naast onze eigen prioriteitenstelling.

In het door het college vastgestelde Uitvoeringsprogramma 2025 hebben we per thema de volgende doelen opgenomen.

Thema 1: Veiligheid en ondermijning	
Doelen	
1.1	Het bewaken van de constructieve- en brandveiligheid bij nieuwbouw van bouwwerken met een hoge prioriteit.
1.2	Integraal risicogericht toezicht door de brandweer in samenwerking met de bouwtoezichthouder.
1.3	Waarborgen en optimaliseren van het inzetten van de beschikbare bestuurlijke middelen om ondermijnende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen, tegen te gaan, te verstoren of te stoppen.
1.4	Waarborgen veiligheid op bedrijventerreinen van en nabij bedrijfsgebouwen.
1.5	Panden die niet geschikt zijn voor bewoning, maar wel bewoond worden, niet meer als zodanig laten gebruiken.
1.6	Het realiseren en optimaliseren van bestuurlijke handhavingssamenwerking.
1.7	beschadigde of verweerde asbestdaken laten verwijderen.

## Thema 2: Leefbaarheid

### Doelen

- 2.1 Waarborgen van de woonfunctie in bestemmingsplan. Eigenaren en gebruikers moeten kunnen uitgaan van hetgeen wat in een bestemmingsplan is bepaald.
- 2.2 In stand houden van (archeologische) monumenten en objecten/ gebieden met cultuurhistorische waarde.
- 2.3 Voorkomen van bedrijfsmatige activiteiten/gebruik, waar dit (op basis van het bestemmingsplan) niet is toegestaan.
- 2.4 Zorgen dat landschapsversterkende maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd.
- 2.5 Het in stand houden van een veilig en gezond woon- en leefklimaat, waardoor het aangenaam wonen is in Valkenswaard.

## Thema 3: Dienstverlening

### Doelen

- 3.1 Omgaan met initiatiefnemers en burgers vanuit de kernwaarden.
- 3.2 Besluitvorming op vergunningaanvragen binnen de wettelijke termijnen .
- 3.3 Het proces van omgevingsvergunningen verbeteren.
- 3.4 Behoorlijke besluitvorming op verzoeken om handhaving binnen de wettelijke termijnen.
- 3.5 Behoorlijke afhandeling van klachten van eigenaren en gebruikers van gronden/bouwwerken met betrekking tot overtredingen.

## Thema 4: Uitvoeringskwaliteit diensten & producten

### Doelen

- 4.1 Borging van de uitvoeringskwaliteit van afgehandelde vergunningszaken.
- 4.2 Borging van de uitvoeringskwaliteit bij toezicht- en handhavingzaken.
- 4.3 Uniforme uitvoering en afhandeling VTH-zaken.
- 4.4 Zorgdragen voor een gedegen juridische kwaliteit bij bezwaar- en beroepsschriften.
- 4.5 Waarborgen van de continuïteit van diensten en producten.
- 4.6 Een gedegen en zorgvuldige manier van gegevens verwerking met name waar het privacygevoelige gegevens betreft.

## Thema 5: Financiën

### Doelen


- 5.1 Inzicht in de kosten van (de gestelde doelen en daarvoor uit te voeren activiteiten met betrekking tot) vergunningverlening, toezicht en handhaving.
- 5.2 Borging van de benodigde/beschikbare middelen in de gemeentelijke financiële cyclus.

## 2.2 Uitvoering van de doelen

Hieronder is uiteen gezet in hoeverre wij in 2025 een bijdrage hebben geleverd aan onze doelen door middel van de daadwerkelijke uitvoering van de genoemde speerpunten. De voortgang van de doelrealisatie wordt gemeten door middel van prestatie-indicatoren.

Onder elk thema is schematisch per doel weergegeven welke prestatie-indicator wij daarvoor hanteren, gevolgd door een uiteenzetting van de verrichtte werkzaamheden en een conclusie waarin wordt aangegeven in hoeverre wij het doel hebben gerealiseerd. Indien uit de monitoring van de prestatie-indicator blijkt dat de doelstelling niet althans niet geheel is gerealiseerd, dan wordt dit bijzonder gemotiveerd.

### Thema 1: Veiligheid en ondernijning

<b>1.1</b>	<b>Het bewaken van de constructieve en brandveiligheid bij nieuwbouw van bouwwerken met een hoge prioriteit.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage uitgevoerde controles van bouwwerken met hoge prioriteit ten opzichte van aantal verleende en gestarte bouwwerken met hoge prioriteit.	<b>100%</b>
-------------	---	-------------

Het bouwtoezicht valt onder de verantwoording van de gemeente en wordt uitgevoerd door gemeentelijke toezichthouders. Wij achten de constructieve veiligheid en de brandveiligheid van constructies die worden gebouwd van groot belang, aangezien misstanden met betrekking tot deze aspecten ernstige gevolgen kunnen hebben voor de omgeving en personen. Onze beschikbare capaciteit op bouwtoezicht wordt voornamelijk ingezet bij de plantoetsing en gedurende de bouw van een constructie. Hiermee wordt voorzien in een goede toetsing vooraf en achteraf in het veld.

Bij vergunningaanvragen worden (maatgevende onderdelen met betrekking tot) de constructieve veiligheid en brandveiligheid op het hoogste niveau getoetst. Vervolgens wordt bij toezicht de aandacht op dezelfde toetsingsaccenten gelegd als bij de beoordeling van de vergunning.

In deze periode zijn alle locaties gecontroleerd op de onderwerpen constructieve veiligheid en brandveiligheid waar werd gebouwd en gewerkt aan een bouwwerk met een hoge prioriteit. Ten aanzien van dit onderwerp zijn in totaal 99 controles uitgevoerd.

#### **Conclusie:**

Door de gemeentelijke toezichthouders is 100% van de verleende en gestarte bouwwerken met hoge prioriteit gecontroleerd. De frequentie van het aantal keren toezicht per bouw verschilt per locatie. Een en ander is afhankelijk van de complexiteit van de bouw.


<b>1.2</b>	<b>Integraal risicogericht toezicht door de brandweer in samenwerking met de bouwtoezichthouder.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage uitgevoerde integrale controles waarbij integraal toezicht met de brandweer aan de orde is geweest	<b>100 %</b>
-------------	---	--------------

Voor de concrete uitvoering op basis van een risicoanalyse laat het college zich adviseren door de brandweer. Het toezicht op brandveiligheid wordt periodiek uitgevoerd door medewerkers van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO). Er wordt gekozen voor integraal risicogericht toezicht indien dit noodzakelijk wordt geacht met het oog op de complexiteit of de instelling van personen en bedrijven ten aanzien van brandveiligheid. Er vindt altijd afstemming plaats tussen de gemeente en de VRBZO over de te bezoeken locaties, waar wenselijk worden controles integraal uitgevoerd. Indien er zaken niet in orde zijn vindt repressieve handhaving plaats. De VRBZO heeft 28 reguliere controles uitgevoerd met betrekking tot de brandveiligheid van gebouwen en 6 interventiecontroles waar een integrale controle samen met de gemeente gewenst was.

**Conclusie:**

Alle locaties waarbij het wenselijk was een integrale controle uit te voeren zijn gezamenlijk uitgevoerd, dat is 100%.

<b>1.3</b>	<b>Waarborgen en optimaliseren van het inzetten van de beschikbare bestuurlijke middelen om ondermijnende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen, tegen te gaan, te verstoren of te stoppen.</b>	
------------	---	---

Indicator 1	Percentage gevallen waar een BIBOB advies gevraagd is bij Alcoholwet- en exploitatievergunningen	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage zaken opgepakt in het kader van ondermijning (voor zover daadwerkelijk overtredingen zijn geconstateerd)	<b>100%</b>

Er zijn grote zorgen over de ontwikkeling van de aard en omvang van georganiseerde criminaliteit en de ondermijnende werking daarvan door de samenleving. Georganiseerde criminaliteit is vaak niet zichtbaar, maar voor de samenleving wel voelbaar. Door het samenbrengen van de signalen uit de samenleving kan ondermijnende criminaliteit zichtbaar worden gemaakt en worden bestreden. Ondermijnende criminaliteit komt steeds vaker voor en heeft een ondermijnd en ontwrichtend effect op de samenleving. Om deze ontwikkeling te keren is een integrale aanpak nodig met verschillende partners en vanuit meerdere invalshoeken. Een belangrijk onderdeel van deze integrale aanpak betreft de bestuurlijke aanpak en de rol van gemeenten om ondermijnende activiteiten te voorkomen en tegen te gaan met gebruik van bestuursrechtelijke instrumenten.

Wij nemen onze rol in het voorkomen en tegengaan van ondermijnende activiteiten zeer serieus. Om deze reden maken wij actief gebruik van de bevoegdheden van de Wet


bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB) om preventief vergunningen te weigeren, er voorwaarden aan te verbinden of repressief in te trekken. In alle gevallen wordt er integriteitsonderzoek ingesteld en indien noodzakelijk de benodigde vervolgacties ondernomen.

Daarnaast maken wij gebruik van onze bevoegdheid op grond van artikel 13b van de Opiumwet om panden en/of lokalen waar drugs of daaraan gerelateerde productie-middelen zijn aangetroffen te sluiten (Damoclesbeleid) in dit uitvoeringsjaar zijn er 5 locaties geweest waar drugs of daaraan gerelateerde productie-middelen zijn aangetroffen en daarop hebben wij 2 locaties gesloten 2 maal een last onder dwangsom opgelegd en 1 maal een waarschuwingsbrief verzonden.

Verder organiseren wij interventiedagen, waarbij wij op integrale wijze met verschillende partijen zoals bijvoorbeeld: de politie, de Belastingdienst, ODZOB en VRBZO (her)controles verrichten bij zogenoemde aandachtspanden en/of locaties. Het gaat dan bijvoorbeeld om panden die eerder gesloten zijn geweest op grond van artikel 13b van de Opiumwet, aandachtspanden van de Belastingdienst maar ook bijvoorbeeld locaties die opgenomen zijn in een landelijke integrale controle.

In 2025 zijn er in het kader van het interventieteam 4 actiedagen geweest waarbij 17 locaties zijn gecontroleerd. Tegen de geconstateerde overtredingen is opgetreden bij 1 adres was daarvoor een handhavingsbesluit noodzakelijk.

**Conclusie:** In alle gevallen wordt preventief maar ook repressief gebruik gemaakt van de beschikbare bestuurlijke middelen om ondermijnende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen, te verstoren of te stoppen. Hiermee is dit doel in 2025 behaald.

<b>1.4</b>	<b>Waarborgen van de veiligheid op bedrijventerreinen van en nabij bedrijfsgebouwen</b>	
------------	---	---

Indicator 1	Percentage opgepakte zaken van bekende risicovolle situaties	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage zaken daarvan (uiteindelijk) in orde	<b>100%</b>

Wij hechten er belang aan dat de bedrijventerreinen binnen de gemeente op een juiste en veilige wijze worden ingericht en gebruikt. De focus ligt op het voorkomen en aanpakken van onveilige en risicovolle situaties in het kader van opslag op of nabij de perceelgrens, installaties en brandoverslag.

In 2025 hebben wij bij 9 bedrijfspanden controles uitgevoerd in het kader van veiligheid op bedrijventerreinen van en nabij bedrijfsgebouwen.

**Conclusie:** Alle bekende strijdigheden zijn in behandeling genomen en uiteindelijk in orde gemaakt. Derhalve moet worden geconcludeerd dat wij, gelet op de verrichte werkzaamheden en de positieve resultaten, voldoende inzet hebben gepleegd ten aanzien van dit doel.

<b>1.5</b>	<b>Panden die niet geschikt zijn voor bewoning, maar wel bewoond worden, niet meer als zodanig laten gebruiken</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage opgepakte zaken van bekende strijdigheden	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage opgeloste zaken middels handhaving	<b>opvolgen</b>

Het komt regelmatig voor dat personen in een pand gaan wonen dat niet voor (permanente) bewoning is bestemd. Daarbij valt te denken aan het permanent bewonen van recreatieverblijven bijvoorbeeld ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten, maar ook het realiseren van mantelzorgwoningen zonder dat daarbij aan de wet- en regelgeving wordt voldaan, het splitsen van een woonhuis in meerdere woningen of het bewonen van een bedrijfspand. Wanneer dergelijke situaties zich voordoen, kunnen er risico's ontstaan ten aanzien van de (brand)veiligheid en de gezondheid, maar het kan ook gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Nieuwe locaties waar sprake is van strijdige bewoning komen ook aan het licht door het houden van strikt toezicht op strijdige bewoning. Dit doen wij onder andere door een meldingssysteem te hanteren bij inschrijvingen van personen in de bekende aandachtspanden.

In 2025 is er gewerkt aan de lopende zaken maar ook is er gewerkt aan het op grond van vastgesteld beleid onder voorwaarden mogelijk maken van tijdelijke bewoning van recreatieve verblijven. De tijdelijke bewoning wordt nauwlettend in de gaten gehouden en die personen die niet in aanmerking zijn gekomen voor toestemming om tijdelijk te wonen zijn aangeschreven dat ze een ander onderkomen dienen te zoeken. Handhavend optreden tegen strijdige bewoning is vaak een langlopend proces. De relatief lange behandeltijd wordt veroorzaakt door de lange begunstigingstermijnen. We houden hierbij rekening met de menselijke factor en het feit dat personen hebben vaak geen alternatieve woonruimte ter beschikking hebben, het is niet onze bedoeling om personen zonder meer op straat te zetten.

**Conclusie:** Alle bekende strijdigheden zijn in behandeling genomen. Daarbij is bijna de helft van de strijdigheden opgelost de overige zaken zijn lopende. Derhalve moet worden geconcludeerd dat wij, gelet op de verrichtte werkzaamheden en de positieve resultaten, voldoende inzet hebben gepleegd ten aanzien van dit doel.

<b>1.6</b>	<b>Het realiseren en optimaliseren van bestuurlijke handhavingssamenwerking.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Deelname aan de georganiseerde actiedagen	<b>100%</b>
-------------	---	-------------

Gemeente Valkenswaard neemt deel aan het Dommelstroom Interventie Team. In 2025 zijn er in het kader van het interventieteam 4 actiedagen geweest waarbij 17 locaties zijn gecontroleerd. Tegen de geconstateerde overtredingen is opgetreden en deze zijn opgelost of worden nog opgevolgd.

**Conclusie:** Er is deelgenomen aan de georganiseerde actiedagen. Derhalve moet worden geconcludeerd dat wij, gelet op de verrichtte werkzaamheden en de positieve resultaten, voldoende inzet hebben gepleegd ten aanzien van dit doel.


<b>1.7</b>	<b>Beschadigde of verweerde asbestdaken laten verwijderen.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage opgepakte zaken (al dan niet in handhaving)	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage opgeloste zaken middels handhaving	<b>ODZOB</b>

Gelet op de gevolgen van asbest op de gezondheid en de veiligheid van de omgeving, geven wij er een hoge prioriteit aan om op te treden tegen ernstig beschadigde en verweerde asbestdaken en het versneld saneren van asbestdaken.

**Conclusie:** Inventarisatie van beschadigde en/of verweerde asbestdaken is afgerond. In 2026/2027 willen we deze locaties samen met de ODZOB oppakken om te sturen op sanering van de asbestdaken waar mogelijk, het gaat om een vijftal locaties.

## Thema 2: Leefbaarheid


<b>2.1</b>	<b>Waarborgen van de woonfunctie in bestemmingsplannen. Eigenaren en gebruikers moeten kunnen uitgaan van hetgeen in een bestemmingsplan is bepaald.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage uitgevoerde controles ten behoeve van het waarborgen van de woonfunctie ten opzichte van alle uitgevoerde controles strijdig gebruik door toezichthouders	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage opgepakte zaken van bekende situaties	<b>100%</b>

Dit speerpunt heeft continu onze aandacht. Wij achten het van belang dat onze inwoners kunnen rekenen op een goed leef- en woonklimaat. Een van de manieren waarop wij dit bereiken is door te waarborgen dat eigenaren en gebruikers kunnen uitgaan van hetgeen wat in een bestemmingsplan is bepaald. Daarbij gaat onze prioritering met name uit naar het voorkomen en het bestrijden van strijdige (ver)bouw en gebruik op of aangrenzend aan de in het bestemmingsplan vastgelegde woonfunctie. Indien misstanden worden geconstateerd die samenhangen met dit doel wordt direct actie ondernomen in verband met de hoge prioritering.

In de periode 2025 hebben wij op drie locaties controles uitgevoerd in het kader van het waarborgen van de woonfunctie.

**Conclusie:** Wij hebben 100% van de bij ons bekende zaken opgepakt en opgelost.


<b>2.2</b>	<b>In stand houden van (archeologische) monumenten en objecten/gebieden met cultuurhistorische waarde.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage opgepakte en of opgeloste zaken middels handhaving	<b>100%</b>
-------------	---	-------------

Wij achten het van belang om bouwwerken met een beschermde status ook daadwerkelijk te beschermen. Door adequaat optreden willen wij verstoring en ontsiering van deze bouwwerken voorkomen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat zo goed mogelijk recht wordt gedaan aan de status van deze panden.

Bij drie locaties hebben wij is in totaal zes keer controle uitgevoerd. Daar waar zaken niet in orde waren is handhavend opgetreden en zijn de overtredingen opgelost, 1 zaak loopt nog.

**Conclusie:** Wij hebben 100% van de bij ons bekende zaken opgepakt en/of opgelost.


<b>2.3</b>	<b>Voorkomen van bedrijfsmatige activiteiten en/of gebruik, waar dit (op basis van het bestemmingsplan) niet is toegestaan.</b>	
------------	---	---

Indicator 1	Percentage uitgevoerde controles van in beeld gebrachte verdachte locaties.	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage opgepakte en/of opgeloste zaken middels handhaving	<b>100%</b>

Het is niet wenselijk dat bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd dan wel bedrijven worden geëxploiteerd op gronden waar dit niet is toegestaan. Dergelijke activiteiten leiden tot overlast en doen dikwijls afbreuk aan de waarden die aan een bepaalde locatie zijn verbonden. Bovendien kan de veiligheid voor de omgeving en personen hierdoor in het geding komen. Wij trachten dit doel te bereiken door middel van een inventarisatie van de verdachte locaties op basis van controles en/of meldingen en daaropvolgende gerichte handhavingsacties.

Er zijn 8 verdachte locaties in beeld gebracht en er is 15 keer gecontroleerd. In alle gevallen waarvan sprake was van een overtreding, is de overtreding beëindigd of loopt het traject nog.


**Conclusie:** Wij hebben 100% van de bij ons bekende zaken opgepakt en/of opgelost.

<b>2.4</b>	<b>Zorgen dat landschapsversterkende maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd.</b>	
------------	---	---

Indicator 1	Percentage gecontroleerde landschapsversterkende maatregelen die gereed dienden te zijn.	<b>100%</b>
Indicator 2	Daarvan in orde al dan niet na handhavend optreden	<b>100%</b>

Groen in de woonomgeving draagt in belangrijke mate bij aan een prettige woon- en leefomgeving voor onze inwoners. Als gemeente werken wij aan een groenere omgeving voor de inwoners, welke wij waar mogelijk verder ontwikkelen en versterken. Ook de inwoners en ondernemers van Valkenswaard hebben hier een aandeel in. Wij maken afspraken met ondernemers en burgers over landschapsversterkende maatregelen als voorwaarde voor een door de burger of ondernemer gewenste ontwikkeling door middel van landschappelijke inpassingsplannen of landschapsversterkingsplannen. Er zijn ten aanzien van dit onderwerp op 3 locaties 4 controles geweest, zaken zijn in orde gemaakt.

**Conclusie:** Door het houden van toezicht zorgen wij ervoor dat men gevolg geeft aan de gemaakte afspraken. Dit is een lopend proces dat continu onze aandacht en inzet vereist.

2.5	<b>Het in standhouden van een aangenaam woon- en leefklimaat in Valkenswaard.</b>	
-----	---	---

Indicator 1	Percentage opgeloste zaken middels handhaving	<b>100%</b>
-------------	---	-------------

Dit doel is erop gericht om zowel overlast in de openbare ruimte als invloeden vanuit bijvoorbeeld woningen die leiden tot overlast voor de openbare ruimte en omwonenden te voorkomen en zo nodig aan te pakken om op deze wijze een aangenaam woon- en leefklimaat in stand te houden. Het team KCO neemt eens per zes weken deel aan het woonoverleg woonoverlast. Dit multidisciplinaire overleg richt zich op het voorkomen en terugdringen van (ernstige) vormen van woonoverlast door middel van gerichte interventies. Tijdens dit overleg worden ingebrachte casussen besproken en worden per situatie afspraken gemaakt over de te volgen aanpak.


Indien noodzakelijk wordt een casus integraal opgepakt door meerdere disciplines. De betrokken partijen organiseren en stemmen hun acties onderling af, met als doel de woonoverlast effectief en duurzaam te beëindigen.

Door deze werkwijze blijven bekende woonoverlastlocaties structureel in beeld. Hierdoor kan, indien nodig, tijdig en versneld worden ingegrepen om de overlast te beheersen en duurzame oplossingen te realiseren.

Daarbij is er een intensieve samenwerking met een woonconsulent handhaving van een woningbouwvereniging opgezet. In de samenwerking worden met regelmaat gesprekken gevoerd met bewoners om zaken preventief op te lossen.

**Conclusie:** Alle opgepakte casussen in deze periode zijn met goede resultaten afgerond. Tot op heden hebben wij geen gebruik hoeven maken van de mogelijkheden die de Wet aanpak woonoverlast ons biedt.


### Thema 3: Dienstverlening

3.1	<b>Omgaan met initiatiefnemers en burgers vanuit de kernwaarden.</b>	
-----	--	---

De wereld om ons heen verandert steeds sneller. Dat geldt ook voor onze rol als gemeente. Wij realiseren ons dan ook heel goed dat wij niet alleen op deze wereld staan en dat we samen met onze omgeving antwoorden moeten formuleren op de vragen van morgen. Onze toekomstvisie vormt het richtsnoer voor het bestuur en de ambtelijke organisatie. Om onze ambities, zoals genoemd in onze toekomstvisie, waar te maken wordt een bepaalde manier van werken gevraagd. De leden van team KCO houden bij hun werkzaamheden actief rekening met de kernwaarden van de gemeente. Deze betreffen: empathisch, gelijkwaardig, oplossingsgericht en daadkrachtig. Zo worden de

kernwaarden als aandachts-/verbeterpunten door de medewerkers meegenomen in het persoonlijk ontwikkelingsplan en het jaarlijkse goede gesprek en zijn deze kernwaarden onderdeel van ons teamplan. Ook organisatie breed worden deze punten steeds onder de aandacht gebracht. Verder hebben wij een definitief concept van een enquête om de klanttevredenheid ten aanzien van onze dienstverlening te toetsen bij onze klanten. Deze enquête wordt in 2026 uitgerold binnen ons team en afgenomen onder onze klanten. De resultaten daarvan zullen in het jaarverslag van 2026 komen te staan.


**Conclusie:** Onze werkzaamheden worden ingericht binnen de lijnen van de kernwaarden, waardoor steeds actief met de kernwaarden wordt gewerkt en deze ook centraal staan bij de omgang met onze interne en externe klanten.

<b>3.2</b>	<b>Besluitvorming op vergunningaanvragen binnen de wettelijke termijnen.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage verleende omgevingsvergunningen binnen de wettelijke termijn	<b>99,8%</b>
-------------	---	--------------

Wij stellen onszelf tot doel om besluiten op vergunningaanvragen steeds binnen de wettelijke termijnen te nemen. Door onszelf dienstverlenend en faciliterend op te stellen willen wij onze klanten zo goed en efficiënt mogelijk van dienst zijn. In 2025 is er 1 vergunning van rechtswege verleend. Onder de omgevingswet worden vergunningen niet meer van rechtswege verleend. Wel kunnen we in gebreke worden gesteld bij niet tijdig beslissen.

**Conclusie:** Zaak is wel om tijdige besluitvorming te blijven bewerkstelligen in alle dossiers. We willen in 2026 de doorlooptijden duidelijk in beeld brengen en waar mogelijk in de toekomst de doorlooptijden verkorten.


<b>3.3</b>	<b>Het proces van omgevingsvergunningen verbeteren.</b>	
------------	---	---

Indicator 1	Werken volgens de bedoeling en leveren maatwerk. Percentage van ingekomen aanvragen voor bouwen en afwijken van regels bestemmingsplannen wat is verleend.	<b>98,6%</b>
-------------	--	--------------

Wij hebben onszelf tot doel gesteld het proces van omgevingsvergunningen te verbeteren door enerzijds bij negatieve adviezen (ten aanzien van wenselijke ontwikkelingen) oplossingsgericht mee te denken en anderzijds door zoveel mogelijk te voorzien in participatie binnen het vergunningenproces. In het afgelopen jaar is de samenwerking tussen de plantoetsers, adviseurs en toezichthouders geïntensiveerd aan de omgevingstafel met mooie resultaten.

**Conclusie:** Gelet op het geringe aantal geweigerde vergunningen en projecten die niet wenselijk zijn kan worden geconcludeerd dat de huidige regels voldoende mogelijkheden

bieden om een vergunning met maatwerk (afwijkend van de regels) te verlenen. Dat geldt zowel voor het Omgevingsplan als de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De wettelijke mogelijkheden tot maatwerk worden vervolgens ook gebruikt in de geest en niet de letter van de wet. Werken volgens de bedoeling is op de goede weg.

<b>3.4</b>	<b>Behoorlijke besluitvorming op verzoeken om handhaving binnen de wettelijke termijnen.</b>	
------------	--	---

Indicator 1	Percentage afgehandelde handhavingsverzoeken binnen de wettelijke termijn	<b>100%</b>
-------------	---	-------------

Conform de geldende wet- en regelgeving worden ingekomen handhavingsverzoeken altijd behandeld. Op verzoeken om handhaving dient binnen een termijn van 8 weken te worden besloten dan wel een verlenging te worden toegepast indien dit vanuit een oogpunt van zorgvuldigheid (bijvoorbeeld bij complexe zaken of langere vooronderzoeken) noodzakelijk is.

In de afgelopen periode zijn 14 handhavingsverzoeken in behandeling genomen en tijdig afgehandeld al dan niet na het stellen van een nadere termijn.

**Conclusie:** Alle ingekomen verzoeken zijn tijdig afgehandeld.

<b>3.5</b>	<b>Behoorlijke afhandeling van klachten van eigenaren en gebruikers van gronden/bouwwerken over overtredingen.</b>	
------------	--	---


Indicator 1	Percentage in behandeling genomen klachten	<b>100%</b>
Indicator 2	Percentage afgehandelde klachten	<b>100%</b>

Bij signalen en meldingen zal worden beoordeeld of acuut ingrijpen noodzakelijk is. Mocht dat niet het geval zijn dan zullen betrokkenen daarover worden geïnformeerd. De signalen en meldingen kunnen wel worden gebruikt om de informatiepositie over de problematiek op te bouwen. Deze informatie kan (op termijn) alsnog aanleiding zijn om handhavend op te treden.

In 2025 hebben wij in totaal 2281 meldingen en/of klachten ontvangen. Van deze ingekomen meldingen en/of klachten zijn er 137 in behandeling genomen door onze toezichthouders en door onze administratie waar nodig ondersteund door de juristen. Deze klachtzaken hebben betrekking op de onderwerpen geluids- en stankoverlast, sloop- en/of bouwactiviteiten en ruimtelijke ordening. Deze zaken zijn allemaal opgepakt en afgehandeld. De overige meldingen zijn behandeld door de bijzondere opsporingsambtenaren en deze zijn allemaal afgehandeld. Deze meldingen gaan over het algemeen over onderwerpen betrekking hebbend of plaatsvindend in de openbare ruimte zoals o.a. afvaldumpingen, versperringen van voet- of fietspad, loslopende honden, hinderlijk parkeren enz.

**Conclusie:** Alle klachten zijn in behandeling genomen danwel afgehandeld. Hiermee is voldaan aan onze doelstellingen.

#### Thema 4: Uitvoeringskwaliteit diensten & producten

<b>4.1</b>	<b>Borging van de uitvoeringskwaliteit van afgehandelde vergunningszaken.</b>	
------------	---	---

<b>Indicator 1</b>	Aantal gecontroleerde dossiers 25 stuks	<b>100%</b>
--------------------	---	-------------

Om de kwaliteit van onze vergunningen te waarborgen en waar mogelijk te verbeteren is een controleproces geïntroduceerd. Met dit proces wordt voorzien in een interne kwaliteitscontrole (25 stuks) naar verleende vergunningen volgens een vast protocol. Hierbij worden in het betreffende uitvoeringsjaar afgehandelde vergunningen steekproefsgewijs beoordeeld aan de hand van een audit door een medewerker die niet bij de afhandeling van de vergunning betrokken is geweest. Over eventuele onjuistheden vindt terugkoppeling plaats aan het cluster.

**Conclusie:** De interne kwaliteitscontrole is voltooid.

<b>4.2</b>	<b>Borging van de uitvoeringskwaliteit toezicht en handhavingzaken.</b>	<b>2026</b>
------------	---	-------------


In het komende uitvoeringsjaar controleproces opzetten of toezicht- en handhavingzaken volgens wettelijke termijnen en gemeentelijke beleidsstukken zijn afgehandeld.

**Conclusie:** In 2026 wordt er nieuw actueel VTH beleid opgesteld en vastgesteld voor de jaren 2027 tot en met 2030. Aan de hand van dat beleid zullen we ook een audit maken voor de uitvoeringskwaliteit van toezicht en handhaving.

<b>4.3</b>	<b>Uniforme uitvoering en afhandeling VTH-zaken.</b>	<b>2026</b>
------------	--	-------------

<b>Indicator 1</b>	Actueel houden van werkprocessen, door periodiek te screenen op actualiteit.	<b>100%</b>
<b>Indicator 2</b>	T&H proces wordt conform de minimale eis van de VNG herzien in het kader van de implementatie van de Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging voor de bouw	<b>100%</b>

**Conclusie:** De inrichting van processen, capaciteit en competenties zijn voor nu op orde. De verordening uitvoering en handhaving is vastgesteld en we voldoen aan de kwaliteitscriteria VTH. In 2026 wordt verder geëvalueerd wat de verschuiving van preventief naar repressief toezicht (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen) voor gevolgen heeft voor onze taken. Waar nodig vinden aanpassingen plaats in de werkprocessen, inrichting van systemen, capaciteit en/of competenties.


<b>4.4</b>	<b>Zorgdragen voor een gedegen juridische kwaliteit bij bezwaarschriften.</b>	
------------	---	---

Indicator 1	Percentage bezwaarschriften ongegrond, ingetrokken, niet ontvankelijk of geen dictum.	<b>92 %</b>
Indicator 2	Tijdige beslissing op bezwaar	<b>87,5%</b>
Indicator 3	Percentage ongegrond beroep	<b>2026</b>

Bezwaarschriften worden behandeld volgens een vast protocol binnen het A2-samenwerkingsverband. Daarnaast geven wij, om de kwaliteit te borgen en waar nodig te verbeteren, toepassing aan het zogenoemde vier-ogen-principe, waarbij de producten door een collega op kwaliteit en (juridische) inhoud worden gecontroleerd. Als onderdeel hiervan zijn de juridische medewerkers tevens verantwoordelijk voor een juiste implementatie van de (rechtelijke) uitspraken binnen onze organisatie. Hiertoe worden periodiek overleggen gevoerd waarbij gemaakte fouten en bijzondere wijzigingen worden gecommuniceerd.

Er zijn in 2025 76 bezwaarschriften ingekomen, 15 beroepschriften en 6 hoger beroepzaken.


**Conclusie:** In 2026 zorgen we ervoor dat het systeem goed wordt ingericht en gevuld zodat we de gegevens ten aanzien van bezwaar, beroep en hoger beroep zelf nog beter in beeld hebben. Daarbij willen we ook naar 100% tijdige besluitvorming.

<b>4.5</b>	<b>Waarborgen van de continuïteit van diensten en producten (kritieke massa kwaliteitscriteria).</b>	
------------	--	---


Wij willen ervoor zorgen dat wij (blijvend) voldoen aan de kwaliteitscriteria. Dit doen wij door de kwaliteitscriteria met betrekking tot de kritieke massa geactualiseerd te houden en waar nodig verder uit te werken. In 2025 is de "Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Valkenswaard 2025" vastgesteld. De controle is uitgevoerd en hieruit is gebleken dat geen specifieke acties nodig waren, aangezien wordt voldaan aan de gestelde kwaliteitscriteria. Burgemeester en wethouders doen jaarlijks mededeling aan de raad over de naleving van deze kwaliteitscriteria.

**Conclusie:** In deze periode hebben wij geen specifieke acties hoeven te ondernemen, omdat wij voldoen aan de kwaliteitscriteria. Derhalve is doel behaald in 2025.

## Thema 5: Financiën

5.1	Inzicht in de kosten van (de gestelde doelen en de daarvoor uit te voeren activiteiten met betrekking tot) vergunningverlening, toezicht en handhaving.	
-----	---	---

We zien een lichte stijging in de aanvragen om omgevingsvergunning t.o.v. voorgaande jaar. Er zijn in het afgelopen jaar veel relatief veel lage en middel prioriteit bouwactiviteiten aangevraagd en weinig hoge prioriteit projecten. De lage en middel projecten zijn niet kostendekkend maar bedragen momenteel wel ca. 90% van de aanvragen. De kosten voor het team KCO en de ketenpartners, zoals de ODZOB en de VRBZO, zijn inzichtelijk gemaakt in hoofdstuk 4 'Samenwerking met ketenpartners'.

5.2	Borging van benodigde/beschikbare middelen in de gemeentelijke financiële cyclus.	
-----	---	---

We zien al een aantal jaren de kosten ten aanzien van de ODZOB stijgen. Dit geldt voor zowel het basistakenpakket, het verzoektakenpakket en de extra kosten met betrekking tot regionale/provinciale ontwikkelingen, zoals Regionaal Operationeel Kader VTH, Intensivering Toezicht Veehouderijen. Tijdens de behandeling van de begrotingscyclus is hierop geanticipeerd en het budget voor het werkprogramma is voor de komende jaren structureel verhoogd. Het budget voor het werkprogramma 2025 was daardoor realistischer begroot ten opzichte van de jaarlijkse realisatie. Verder blijven we scherp op de extra opdrachten, die buiten het toezicht programma worden uitgezet, richting de ODZOB.

Daarnaast maakten twee medewerkers van team KCO gebruik van aangepaste werkuren op basis van het Generatiepact. Dit had gevolgen voor de beschikbare bezetting binnen het team. Medewerkers die deelnemen aan het Generatiepact blijven namelijk voor 100% meetellen in de formatie, terwijl zij minder inzetbare uren hebben. De hiervoor beschikbare vergoeding is onvoldoende om de weggevallen uren te compenseren. Dit is een uitdaging geweest, aangezien de werkvoorraad onverminderd hoog is gebleven.

Op de kosten voor de VRBZO, en de eventuele fluctuaties in de te verwachten kosten, wordt geanticipeerd en deze worden jaarlijks in de begrotingscyclus opgenomen. De samenwerking is in 2025 naar wens en volgens planning verlopen.

**Conclusie:** In de gemeentelijke financiële cyclus zijn o.a. de budgetten voor de VRBZO en de ODZOB opgenomen. Het beschikbare budget voor de ODZOB is structureel verhoogd. Voor een specificatie van de exacte cijfers verwijzen we naar het jaarverslag van de ODZOB en dat van de VRBZO. In 2026 zijn er geen medewerkers meer die gebruik maken van het Generatiepact.

## 3. Uitgevoerde taken

### 3.1 Geplande activiteiten

In het Uitvoeringsprogramma 2025 hebben wij een programma opgenomen ten aanzien van de te verzetten taken om de gestelde doelen te kunnen bereiken. Hieronder volgt in hoeverre we in 2025 hebben voldaan aan de door ons geplande taken en activiteiten en daarmee een bijdrage hebben geleverd aan de door ons gestelde doelen.

### 3.2 Omgevingsvergunningen en meldingen

Het cluster vergunningen houdt zich bezig met het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen, meldingen en ontheffingen op grond van bijvoorbeeld de Wabo, het Activiteitenbesluit of de APV. In de wet- en regelgeving is bepaald voor welke activiteiten inwoners, bedrijven en andere initiatiefnemers een omgevingsvergunning moeten aanvragen om die activiteiten te mogen uitvoeren. Iedere ingediende aanvraag, dan wel conceptaanvraag, wordt beoordeeld en getoetst.

Bij de behandeling van aanvragen stelt het cluster vergunningen zich als doel om alle aanvragen tijdig en correct af te handelen. Een tijdige afhandeling wordt bewerkstelligd door beschikkingen steeds binnen de wettelijk gestelde termijnen te nemen. Een correcte afhandeling wordt bewerkstelligd door middel van het vier-ogen-principe. Dit betekent dat iedere beschikking wordt nagekeken door een ander dan de opsteller daarvan. Daarnaast vinden binnen het cluster vergunningen periodiek interne controles plaats. Hiervan wordt verslag gemaakt welke binnen het cluster wordt besproken. Naar aanleiding daarvan kan het voorkomen dat een werkproces wordt gewijzigd of dat er een aanpassing plaatsvindt van het eindproduct. Op deze wijze wordt binnen het cluster vergunningen getracht een kwaliteitsslag te maken teneinde de kwaliteit van de dienstverlening en het eindproduct blijvend te verbeteren.

Naar aanleiding van de ingekomen aanvragen en meldingen zijn door het cluster vergunningen per onderwerp de volgende zaken afgehandeld:

Taakveld Vergunningen		
Onderwerp	Aantal vooraf geplande zaken op jaarbasis	Aantal afgehandelde aanvragen
Vooroverleggen (10 uur)	120	144
Activiteit "slopen" (OV en meldingen) (3 uur)	220	108
Activiteit "bouwen van een bouwwerk" (12 uur)	130	213
Vergunningen/meldingen APV/ bijz. wetten (3 uur)	90	235
Omgevingsloket (balie en informatieverzoeken) (0.5 uur)	49	475
Activiteit "afwijken ruimtelijke regels" (4 uur)	78	29
Vergunningen evenementen (8 uur)	40	72
Activiteit "(doen) vellen van een houtopstand" (2 uur)	47	75
Activiteit "maken/ hebben of veranderen uitweg" (2 uur)	22	21
Activiteit "op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken" (4 uur)	6	54
Meldingen evenementen (2 uur)	16	52
Activiteit "het oprichten, veranderen of veranderen van .... een inrichting (of...)" (OV, meldingen, bodem- en hogere grenswaarde procedure) (4 uur adm. en plantoets)	71	53
Activiteit "brandveilig gebruik" (OV en meldingen) (4 uur administratief en plantoets)	9	8
Drank- en Horeca- en exploitatievergunning (8 uur)	22	19
Activiteit "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" (5 uur)	2	6
Activiteit "Beschermd rijksmonumenten" en "beschermd gemeentelijke monumenten" (20 uur)	2	1

Aantal beschikbare uren t.b.v. regulier werk	Aantal daadwerkelijk gebruikte uren t.b.v. regulier werk
11.326 uren op jaarbasis beschikbaar (8,39 fte). Waarvan <b>9.142</b> uur beschikbaar voor geplande werkzaamheden.	<b>9.771</b> uren zijn gebruikt voor geplande werkzaamheden.

In het bovenstaande schema is weergegeven hoeveel zaken er zijn afgehandeld en hoeveel uur aan de daarbij zijn besteed. Het urenregistratiesysteem is zodanig ingericht dat wij direct zicht hebben in de uren die zijn besteed aan de posten welke relevant zijn. De registratie vindt plaats per soort activiteit onder een algemene noemer, zonder een nadere detaillering daarvan.

In de bovenstaande tabel vertaalt zich dit in een totaal aantal uren die zijn besteed binnen het taakveld vergunningen, zonder een nadere specificatie van de uren per taakveld. Bij onze monitoring wordt dan ook uitgegaan van een gemiddeld aantal uren per taakveld. In het uitvoeringsprogramma 2025 hebben wij een inschatting gemaakt van het totaal van de te verrichten werkzaamheden. Dit is een zeer lastige opgave, omdat wij voor de te verrichten werkzaamheden afhankelijk zijn van het aantal ingekomen vergunningsaanvragen en meldingen. Daarbij heeft het leren werken met de Omgevingswet ook invloed op de urenbesteding.

Uit het schema is op te maken dat wij in het uitvoeringsjaar 2025 binnen het taakveld vergunningen de te werkelijk te verzetten werkzaamheden hebben verricht met iets meer uren dan vooraf ingepland. Daarbij is er 2 FTE aan externe inhuur ingezet ten behoeve van het verlenen van vergunningen. Hierdoor hadden de vaste krachten handen vrij om te werken aan de inrichting van het systeem, het zich meester maken van de omgevingswet en alle activiteiten die daarvoor verricht moeten worden en het voeren van overleg waar nodig.

### **3.3 Toezicht en Handhaving**

Het cluster Toezicht en Handhaving houdt zich bezig met het houden van toezicht op de naleving van de geldende wet- en regelgeving. De toezichthoudende en handhavende taken richten zich op verschillende activiteiten, waaronder bouwen, slopen en strijdig gebruik. Bij de activiteit "bouwen" geldt als uitgangspunt dat iedere verleende vergunning wordt gecontroleerd volgens de beleidsmatige vastgestelde prioritering. Afhankelijk van de aard van de risico's (te denken valt aan bouwwerken van een zwaardere categorie) en de constatering opgedaan tijdens de bouwcontrole kan worden besloten meerdere controles uit te voeren of andere vervolgacties te ondernemen.

Bij de activiteit "het slopen van een bouwwerk" worden toezicht en handhaving met name ingezet bij sloopwerkzaamheden die gepaard gaan met het saneren van asbest. Het grootste deel van de asbestsaneringen dient echter gecontroleerd te worden door de ODZOB, aangezien dit een basistaak is. Zoals bekend kan het slopen en het afvoeren van asbesthoudende materialen op ondeugdelijke wijze grote risico's meebrengen voor de woon- en leefomgeving.

Daarnaast houden wij toezicht op de naleving van de planologische bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vorm van toezicht wordt ingezet naar aanleiding van interne of externe signaleringen, inventarisaties, thematisch of gebiedsgerichte acties en/of projecten, meldingen en klachten. Zoals reeds genoemd trachten wij, indien mogelijk, met overtreder(s) in overleg te treden alvorens wordt overgegaan op handhavend optreden. Mocht het overleg niet het gewenste effect hebben dan wordt in de regel

overgegaan tot het geven van een waarschuwing of het opstarten van een handhavingstraject.

Door het cluster Toezicht en Handhaving zijn in 2025 per onderwerp de volgende zaken gecontroleerd en/of opgepakt in de handhavende sfeer:

Taakveld Toezicht en Handhaving		
Onderwerp	Aantal vooraf geplande controles	Aantal zaken/controles in 2025
Activiteit "bouwen van een bouwwerk" (5 uur)	350	251
Activiteit "afwijken ruimtelijke regels" (10 uur)	45	26
Activiteit "slopen" (+ ODZOB) (1 uur)	30	43
Activiteit "Beschermdde rijksmonumenten" en "beschermdde gemeentelijke monumenten" (5 uur)	2	6
Activiteit "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" (4 uur)	2	2
Activiteit "op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken" (1 uur)	1	75
Activiteit "Brandveilig gebruik" (+VRBZO) (5 uur)	35	7
Activiteit "het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk" (+ODZOB) (1 uur)	2	0
Bestuurlijke handhavingssamenwerking (75 uur) (DIT en interventie controles)	4	4
Beleidsregels aanpak woonoverlast (20 uur) en samenwerking Woningbelang (2 uur/zaak)	8	3
APV (evenementencontroles) (8 uur)	20	30
Klachtenafhandeling (3 uur)	150	137

Aantal beschikbare uren	Aantal daadwerkelijk gebruikte uren
4.725 uren op jaarbasis beschikbaar (3,5 fte). Waarvan <b>4.478</b> uur beschikbaar voor geplande werkzaamheden.	<b>2.626</b> uren zijn gebruikt voor geplande werkzaamheden. Wegens extra taken vanuit beeldkwaliteit is 1 fte extra ingehuurd.

In de bovenstaande tabel is weergegeven hoeveel controles er door de toezichthouders in 2025 zijn uitgevoerd. Door problemen met het zaakstelsel en een verfijnde wijze van het vullen van het zaakstelsel om gerichte informatie te kunnen filteren zijn de aantallen echter niet volledig. Aan de inrichting blijven we werken om deze sluitend te maken voor de registratie voor het jaar 2026.

Het urenregistratiesysteem is zodanig ingericht dat wij direct zicht hebben in de uren die zijn besteed aan de genoemde posten. De registratie vindt echter plaats per soort activiteit en vaak onder een algemene noemer, zonder een nadere detaillering daarvan. In de bovenstaande tabel vertaalt zich dit in een totaal aantal uren die zijn besteed binnen het taakveld toezicht en handhaving, zonder een nadere specificatie van de uren per taakveld.

Voor het op orde brengen van de beeldkwaliteit van het centrum (73 controlezaken) is door ons een toezichthouder ingehuurd voor c.a. 20 uur per week. Die toezichthouder is ook bijgesprongen in de reguliere (bouw)controles waar nodig.

### 3.4 APV en bijzondere wetten

#### 3.4.1 Bijzondere opsporingsambtenaren

De bijzondere opsporingsambtenaren hebben een belangrijke rol in het leefbaar maken en houden van de openbare ruimte. Alleen al van hun aanwezigheid gaat een preventieve werking uit. Gemeente Valkenswaard beschikt over 3 boa's. De bijzondere opsporingsambtenaren houden zich bezig met misstanden binnen de openbare ruimte, parkeren en klachten. De activiteiten van de bijzondere opsporingsambtenaren komen dan ook met name voort uit interne en externe meldingen en klachten. Door de boa's zijn in 2025 2144 klachten afgehandeld, 1611 boetes inzake parkeren uitgeschreven en 851 boetes voor andere lichte overtredingen op grond van de APV.

In 2025 zijn door de boa's de volgende zaken per onderwerp opgepakt:

Bijzondere opsporingsambtenaren	
Onderwerp	Aantal uren besteed aan behandelde/ opgelegde uitgevoerde zaken
Parkeren	1187
Meldingen	291
Controle wijken	144
Controle eenrichtingswegen	11
Zwerffietsen	38
APV	1547
Woningontruiming	8
Woningssluiting	2

Aantal beschikbare uren	Aantal daadwerkelijk gebruikte uren
4.050 uren op jaarbasis beschikbaar (3 fte). Waarvan 3.043 uur beschikbaar voor geplande werkzaamheden.	3.228 uren zijn gebruikt voor geplande werkzaamheden.

In de bovenstaande tabel is weergegeven hoeveel uren er per onderwerp door de bijzondere opsporingsambtenaren in 2025 zijn ingezet. Daarbij wordt opgemerkt dat de werkzaamheden van onze bijzondere opsporingsambtenaren zo goed als volledig afhankelijk zijn van de misstanden die plaatsvinden binnen de openbare ruimte, welke veelal onder onze aandacht komen door middel van interne en externe meldingen en klachten.

#### 3.4.2 Drank- en Horecawet / Opiumwet / Woonoverlast

Als gemeente hebben we de bevoegdheden gekregen om het alcoholgebruik terug te dringen door het stellen van regels. Deze regels zijn opgenomen in zowel de Alcoholwet als in de APV. De controles op de Alcoholwet worden uitgevoerd door een externe partij, de daaruit voortvloeiende handhaving pakken we zelf intern op.

Daarnaast is de burgemeester bevoegd om op grond van artikel 13b van de Opiumwet een last onder bestuursdwang op te leggen in de vorm van een woningsluiting bij het aantreffen van soft- en/of harddrugs in woningen of voorbereidingshandelingen daartoe. Handhavend optreden op dit punt vindt plaats aan de hand van het Damoclesbeleid.

Ook kan de burgemeester op grond van de Wet aanpak woonoverlast specifieke gedragsaanwijzingen geven, gebiedsverboden opleggen of een woninguitzetting organiseren. Een groot deel van de inzet doen we met eigen vast personeel, enkel voor regulier toezicht buiten kantoortijden wordt gebruik gemaakt van een externe partij. In dit kader zijn in 2025 de volgende zaken opgepakt:

<b>Horeca, drugs en woonoverlast</b>		
<b>Onderwerp</b>	<b>Aantal controles/ zaken</b>	<b>Aantal handhavings- trajecten</b>
Horeca (schenken aan 18-, inrichtingseisen, sluitingstijden en geluidscontroles) (7 uur)	12	2
Drugsoverlast/Damoclesbeleid (15 uur)	5	5
Beleidsregels aanpak woonoverlast (15 uur)	0	0

<b>Aantal vooraf geraamde uren</b>	<b>Aantal daadwerkelijk gebruikte uren</b>
-	62

Uit het bovenstaande schema volgt dat er in 2025 12 horeca locaties zijn gecontroleerd. Drie zaken hadden geen Alcoholwet vergunning deze overtredingen zijn verholpen en de juiste vergunningen zijn aangevraagd en verleend. Tevens is er bij twee ondernemers

een overtreding geconstateerd op het schenken aan personen onder de 18. Deze twee ondernemingen zijn aangeschreven conform het horecastappen plan.

Daarnaast volgt uit het schema dat in totaal 5 locaties zijn aangepakt door toepassing te geven aan artikel 13b van de Opiumwet en het Damoclesbeleid dit heeft als resultaat gehad dat er twee woningen zijn gesloten, een waarschuwingsbrief en twee lasten onder dwangsom zijn verzonden.

### **3.5 Handhavingsverzoeken, Woo-verzoeken en klachten**

#### 3.5.1 Handhavingsverzoeken

Het bevoegd gezag heeft een wettelijke plicht om verzoeken om handhaving van belanghebbenden te behandelen binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn. De behandeling van handhavingsverzoeken heeft hiermee een eigen wettelijke prioriteit.

In de afgelopen periode zijn 13 handhavingsverzoeken in behandeling genomen en tijdig afgehandeld al dan niet na het stellen van een nadere termijn.

#### 3.5.2 Woo-verzoeken en informatieverzoeken

De Wet open overheid (Woo) regelt het recht op informatie door de overheid. De Woo zorgt ervoor dat eenieder inzage heeft in het overheidshandelen. In de regel is overheidsinformatie dan ook openbaar, tenzij expliciet door de wet uitgesloten. Net als handhavingsverzoeken dienen verzoeken om informatie op grond van de Wet open overheid te worden behandeld binnen het daarvoor gestelde wettelijke termijn. Bij Woo-verzoeken bedraagt deze termijn in beginsel vier weken. Ook de behandeling van Woo-verzoeken heeft hiermee een eigen wettelijke prioriteit. In 2025 hebben wij 18 Woo-verzoeken ontvangen en afgehandeld.

#### 3.5.3 Klachten en meldingen

Bij signalen en meldingen zal worden beoordeeld of acuut ingrijpen noodzakelijk is. Mocht dat niet het geval zijn dan zullen betrokkenen daarover worden geïnformeerd over of en wanneer een melding/klacht in behandeling genomen zal worden. Melders wordt in gevallen van overlast tussen buurtgenoten te allen tijde aangegeven dat zij eerst zelf het gesprek aangaan met de vermeende overlastveroorzaker. Indien gewenst kan dit gesprek plaatsvinden met ondersteuning van buurtbemiddeling.

### 3.6 Bezwaar- en beroepszaken

Alle ingekomen bezwaarschriften, beroepsschriften en hoger beroepsschriften tegen verleende en/of geweigerde omgevingsvergunningen, dan wel in het kader van handhaving, worden behandeld door een juridisch medewerker.

Er zijn in 76 bezwaarschriften ingekomen, 15 beroepsschriften en 6 voorlopige voorzieningen.

Juridische werkzaamheden toezicht en handhaving		
Onderwerp	Aantal vooraf geplande zaken op jaarbasis	Aantal uitgevoerde zaken
Juridische procedures (bezwaar, beroep en hoger beroep in het kader van <b>vergunningen</b> ) (20 uur)	51	69
Juridische procedures (bezwaar, beroep en hoger beroep in het kader van <b>handhaving</b> ) (20 uur)	12	28
Handhavingsverzoeken	25	14
Handhavingsbesluiten totaal:	10	16
Woo-verzoeken	2	18
Bestuurlijke handhavingssamenwerking	4	4
Beleidsregels aanpak woonoverlast	2	0
Eurocircuit	104 uren	20 uren

Aantal beschikbare uren	Aantal daadwerkelijk gebruikte uren
3.902 uren op jaarbasis beschikbaar (2,89 fte). Waarvan 2.927 uur beschikbaar voor geplande werkzaamheden.	2.907 uren zijn gebruikt voor geplande werkzaamheden. Een aantal dossiers zijn in behandeling bij externe inhuur.

In de bovenstaande tabel is weergegeven hoeveel zaken er per onderwerp door de juridische medewerkers in 2025 zijn opgepakt. Het urenregistratiesysteem is zodanig ingericht dat wij direct zicht hebben in de uren die zijn besteed aan de posten welke relevant zijn voor de kwaliteitscriteria VTH. De registratie vindt plaats per soort activiteit onder een algemene noemer, zonder een nadere detaillering daarvan. In de bovenstaande tabel vertaalt zich dit in een totaal aantal zaken die zijn opgepakt binnen het taakveld toezicht en handhaving, zonder een nadere specificatie van de uren per soort zaak. Bij onze monitoring wordt dan ook uitgegaan van een gemiddeld aantal uren per zaak.

Binnen het juridisch cluster was in 2023 en 2024 sprake van personele uitval. Om de continuïteit te borgen is tijdelijk extra personeel ingehuurd. In 2025 is hiervoor gemiddeld 16 uur per week aan extra inhuur ingezet. Deze inhuur is volledig beëindigd per 2026 en dossiers zijn opgepakt door vaste krachten.

### 3.7 Overige zaken

Jaarlijks worden voor de clusters Vergunningen en Toezicht en Handhaving uren beschikbaar gesteld voor overige zaken, zoals het opstellen van beleid, het houden van overleg, opleidingen en trainingen en het functionele beheer van Power Browser.

Uit het onderstaande schema volgt hoeveel uren wij hebben besteed aan deze zaken in 2025:

Overige zaken	
Onderwerp	Aantal gebruikte uren
Administratieve werkzaamheden	4.196
Bestuursrechtelijke samenwerking DIT, RIEC.	1.761
Omgevingswet	172
Overleg intern	2.324
10% onvoorzien en Corona uren	568
Opleiding en training	857
Overleg extern	505
Vraagstukken Gemeenteraad en B&W	149
Opstellen van beleidsstukken	78
A2-samenwerking	24
Vakliteratuur/jurisprudentie	141
Implementatie VTH Applicatie	87
Weekmarkt	28
Wet Kinderopvang	45
Adviseren m.b.t. ruimtelijke ordening	1.810
<b>Totaal</b>	<b>12.745</b>

#### 3.7.1 Wet Kinderopvang

In het kader van de Wet Kinderopvang en de bijbehorende beleidsregel 'Beleidsregels kwaliteit kinderopvang' hebben gemeenten de eindverantwoordelijkheid voor het toezicht op de kwaliteit van kinderopvang. De controle op deze kwaliteit wordt uitgevoerd door de GGD. Zij stellen rapportages op van de door hen uitgevoerde controles. De gemeente voert de taak kinderopvang uit. Dit betekent onder meer het bijhouden van het register kinderopvang, verwerken van rapportages, handhavend optreden en bijdragen aan het verzorgen van de verantwoording aan de Ministerie. Vanuit de juristen wordt deze taak vervuld. Aan de taak Wet Kinderopvang zijn 45 uur besteed.

### 3.7.2 A2-samenwerking

Gemeente Valkenswaard werkt op een aantal vlakken samen met de gemeenten Cranendonck en Heeze-Leende in een samenwerkingsverband, bekend als de A2-samenwerking. Vanuit de kwaliteitscriteria werken wij op bepaalde vlakken ook intern samen met deze gemeenten. Aan deze interne samenwerking hebben wij in 2025 in totaal 24 uren besteed.

### 3.7.3 Erfgoed

Het erfgoed wordt beschermd door de Rijksoverheid, provincie of de gemeente. Binnen het cluster Vergunningen wordt uitvoering gegeven aan het erfgoedbeleid. Daartoe worden onder meer gemeentelijke monumenten aangewezen, subsidies verleend voor restauratie/onderhoud en wordt geadviseerd bij vergunningverlening. Aan deze werkzaamheden hebben wij in 2025 in totaal 650 uren besteed.

### 3.7.4 Adviseren m.b.t. ruimtelijke ordening

Binnen gemeente Valkenswaard werken wij van het team KCO nauw samen met de andere teams. Een van onze grootste werkzaamheden binnen deze interne samenwerking betreft het adviseren van het cluster Ruimtelijke ordening en externe klanten over allerlei zaken die verband houden met bestemmingsplannen. Aan deze werkzaamheden hebben wij in 2025 in totaal 1.810 uur besteed.

### 3.7.5 Vraagstukken gemeenteraad en B&W

De clusters toezicht en handhaving en vergunningen kunnen vanuit de gemeenteraad of het college van B&W vraagstukken ontvangen. Deze vraagstukken dienen binnen een bepaalde periode behandeld te worden en kunnen betrekking hebben op een uiteenlopend aantal onderwerpen. In 2025 zijn in totaal 149 uren besteed aan vraagstukken vanuit de gemeenteraad en het college van B&W.

## 4. Samenwerking met ketenpartners

### 4.1 Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

De omgevingsdiensten zijn gemeenschappelijke regelingen die, in opdracht van gemeenten en provincies, taken uitvoeren op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) met betrekking tot milieu. De gemeente Valkenswaard valt binnen de gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (afgekort: ODZOB). Door de gemeente is ervoor gekozen om naast de landelijke basistaken ook een groot deel van de verzoek- en collectieve taken bij de ODZOB te beleggen. De landelijke basistaken betreffen adviserende, ondersteunende en uitvoerende werkzaamheden in het kader van milieu gerelateerde VTH-taken op het gebied van de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van deze taken bestaat een wettelijke verplichting om deze onder te brengen bij een omgevingsdienst. Daaronder valt onder meer het milieutoezicht en de handhaving van complexe omgevingsvergunningen en milieubelastende bedrijven en de voorbereiding van het nemen van een besluit met betrekking tot (milieu-)inrichtingen. Door de ODZOB wordt een eigen jaarverslag opgesteld.

De taken die door de ODZOB in 2025 zijn uitgevoerd zijn vooraf vastgelegd in een met de uitvoeringsorganisatie overeengekomen werkprogramma. Naast het werkprogramma moet rekening worden gehouden met een aantal niet planbare taken. Behoudens de hiervoor vermelde taken is voor de niet planbare taken geen raming in aantallen opgenomen. Monitoring op deze onderwerpen vindt plaats aan de hand van het bestede budget per onderwerp. Tenslotte worden er jaarlijks op verzoek en in collectief verband milieutaken door de ODZOB verricht.

#### **SSiB**

De Omgevingsdienst Brabant Noord is werkgever voor de natuurinspecteurs van Samen Sterk in Brabant (SSiB). SSiB verzorgt het toezicht en de handhaving in het buitengebied van heel Brabant. Ook Valkenswaard maakt deel uit van dit netwerk. Er hebben in totaal 47 controles plaatsgevonden waarbij 3 processen verbaal zijn opgemaakt.

## 4.2 Veiligheidsdienst Brabant-Zuidoost

De veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) voert op basis van de geldende wet- en regelgeving controles uit op het gebied van brandveiligheid op basis van risicogericht aanpak. Hierbij ligt de nadruk op risicovolle panden, zoals zorginstellingen, kinderopvang, kamerverhuur en grotere bijeenkomstfuncties.

De primaire verantwoordelijkheid voor het realiseren en behouden van een brandveilige situatie ligt bij de gebruikers en/of eigenaren van de bouwwerken en bijbehorende erven. Het gemeentebestuur draagt de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het toezicht op de naleving van brandveiligheidsregels en het zo nodig handhavend optreden tegen overtredingen. Controles, waarschuwingen en hercontroles worden opgepakt door de VRBZO. Indien geen gehoor wordt gegeven aan een waarschuwing, dan wel wanneer het opleggen van een bestuurlijke sanctie anderszins noodzakelijk is, dan wordt de zaak overgedragen aan een jurist van de gemeente.

De VRBZO heeft voor de gemeente Valkenswaard 0,5 Fte beschikbaar gesteld. Ingevolge de interne bedrijfsvoeringregel van de VRBZO staat dit gelijk aan 560 uur. Hiervoor is vanuit de gemeente budget beschikbaar gesteld, waarvan de kosten worden gedekt uit het in de begroting opgenomen budget.

In 2025 zijn door de VRBZO de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

VRBZO	
Onderwerp	Aantallen
Reguliere controles brandveiligheid gebouwen	28
Hercontroles/interventieacties brandveiligheid gebouwen	-
Voorlichtingen brandveilig leven	-
Controle evenementen (B- of C-categorie)	-
Behandeling van klachtzaken	13
Deelname controle locaties interventiedagen	6

## 5. Conclusie en aanbevelingen

Uitvoering van taken binnen het omgevingsrecht draagt bij aan een veilige, leefbare en duurzame omgeving. Door middel van vergunningverlening en het beoordelen en afhandelen van meldingen worden voorgenomen activiteiten vooraf getoetst. Hierdoor worden risico's en overlast uitgesloten of in ieder geval zo veel mogelijk voorkomen. Het toezicht is erop gericht dat de regelgeving wordt nageleefd. Mocht al dan niet met vergunning alsnog overlast worden veroorzaakt of risico's in de uitvoering zich openbaren, dan worden deze op tijd geconstateerd door middel van goed toezicht. Overleg, aanwijzingen en waarschuwingen gericht tegen de overtreder(s) kan dan leiden tot herstel van de situatie. Mochten deze middelen niet baten dan kan door middel van handhaving herstel van de situatie worden afgedwongen en zodoende de geconstateerde overtreding(en) ongedaan worden gemaakt.

In het uitvoeringsprogramma 2025 hadden we per zaaktype een planning gemaakt van de te verwachten aantallen en kengetallen per activiteit. Zodoende was eveneens de benodigde capaciteit voor 2025 berekend. Tevens is hierbij aangegeven wat de beschikbare capaciteit was op basis van het aantal beschikbare werknemers binnen ons team.

De invoering van de Omgevingswet, het eigen maken van de nieuwe werkwijze en het inrichten en op orde brengen van het zaakstelsel leiden nog steeds tot een verhoogde werkdruk. Desondanks heeft het team, mede dankzij de inzet van ingehuurde capaciteit, aanzienlijke inspanningen geleverd om de planning en bijbehorende doelen voor dit uitvoeringsjaar te realiseren. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 zijn de gestelde doelen vrijwel volledig, zorgvuldig en met een goed resultaat behaald.

### **Werkdruk**

De invoering van de Omgevingswet heeft geleid tot een hogere werkdruk binnen vergunningverlening, toezicht en handhaving. Medewerkers moeten werken met gewijzigde regelgeving, nieuwe systemen en aangepaste processen. Ook na de inwerkingtreding vergt deze omslag nog steeds extra tijd en inspanning, waardoor de Omgevingswet ook in 2026 een blijvende impact heeft op de inzet van capaciteit.

Daarnaast worden steeds meer taken bij gemeenten belegd, zoals de uitvoering van de Wet goed verhuurderschap, de Wet betaalbare huur en de Prostitutiewet. De hiermee samenhangende werkzaamheden leggen eveneens een aanzienlijke druk op de beschikbare capaciteit van team KCO. We blijven inzetten op procesverbetering, het herzien van taken en het stellen van een duidelijke prioritering.

### ***Wettelijke termijnen***

Nagenoeg alle omgevingsvergunningen en verzoeken om handhaving hebben wij binnen de wettelijke termijnen behandeld. Desondanks hebben wij onszelf tot doel gesteld om 100% van de besluitvorming binnen team KCO binnen de wettelijke termijn te behandelen. We willen in 2026 de doorlooptijden duidelijk in beeld brengen en waar mogelijk in de toekomst de doorlooptijden verkorten. Wij achten het dan ook van belang om dit punt blijvend onder onze aandacht te houden.

### ***Borging van financiën***

Aan de hand van de resultaten en ontwikkelingen proberen we elk jaar te anticiperen in de nota kaders. Tevens zijn en blijven wij positief kritisch naar de inzet van ons eigen personeel maar ook naar de samenwerkingspartners.