



JAARVERSLAG

VTH 2025

Gemeente Waalre

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre d.d. 14 april 2026

Titel: Jaarverslag VTH 2025

Datum: 14 april 2026

Inhoud

1 Inleiding	5
2 Beleid en ontwikkelingen	6
2.1 Beleidscyclus	6
2.2 Kwaliteitscriteria VTH	6
Formatie vergunningen	7
2.3 Ontwikkelingen	8
Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging.....	8
Data gedreven werken	8
3 Wat hebben we gedaan in 2025?	9
3.1 Indicatoren en doelen	9
3.2 Taakblad 1: Informatieverzoek en vooroverleg.....	10
Afhandeltermijnen.....	10
3.3 Taakblad 2: Omgevingsvergunning/melding voor de activiteit bouwen en omgevingsplanactiviteit	11
Wettelijke termijnen	12
Omgevingswet en Wkb	12
Bopa's	13
3.4 Taakblad 3: Vergunningen en meldingen APV + bijzondere wetten.....	13
APV-proces.....	14
3.5 Taakblad 4: Toezicht omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en omgevingsplanactiviteit	14
Vergunningsgericht toezicht.....	16
Programmatisch toezicht.....	17
Gebiedsgericht toezicht.....	19
Themagericht toezicht	20
Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen	21
Overzicht handhaving	22
3.6 Taakblad 5: Toezicht vergunning/melding op grond van de APV + bijzondere wetten	22
Vergunningsgericht toezicht.....	24
Programmatisch toezicht.....	25
Themagericht toezicht	25
Gebiedsgericht toezicht.....	26
Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen	26

3.7 Taakblad 6: Juridische ondersteuning.....	28
3.8 Taakblad 7: Beleidsmatige en overige werkzaamheden	30
Kwaliteitszorg en actualisatie Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023-2027.....	30
Beleidsontwikkeling, -bijdrage en -actualisering	30
3.9 Taakblad 8: Omgevingswet en Wkb	31
Wkb fase 2	32
3.10 Taakblad 9: Openbare orde en veiligheid.....	32
4 Beschikbare middelen in 2025.....	34

1 Inleiding

Dit jaarverslag is een brondocument voor het actualiseren, bijstellen en aanscherpen van de uitvoerings- en handhavingsstrategie, en het uitvoeringsprogramma. De wettelijke verplichting is opgenomen in het Omgevingsbesluit.

In dit jaarverslag wordt vermeld welke activiteiten uit het uitvoeringsprogramma 2025 zijn uitgevoerd, welk effect dit heeft gehad en in hoeverre de ambities en doelen zijn behaald. De input van vergunningverleners, toezichthouders en juridisch adviseurs van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving en externe handhavingspartners, zoals de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (hierna: ODZOB) en de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (hierna: VRBZO) zijn hierin verwerkt.

Afgelopen jaar heeft de provincie de VTH-documenten beoordeeld. Gemeente Waalre voldoet aan de criteria in het jaarplan IBT.

2 Beleid en ontwikkelingen

2.1 Beleidscyclus

De Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023-2027 is een integrale strategie waarin op hoofdlijnen de richting, duiding en missie van de gemeente Waalre staat met een looptijd van vier jaar. In december 2022 is de strategie vastgesteld en eind 2024 is de strategie geactualiseerd. Op basis van de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie wordt per jaar een integraal uitvoeringsprogramma opgesteld. Na uitvoering van het uitvoeringsprogramma wordt in het jaarverslag geëvalueerd of de geplande doelen zijn bereikt.

Ieder jaar beoordeelt de provincie de tijdigheid/actualiteit en kwaliteit de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie, het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag.

2.2 Kwaliteitscriteria VTH

De landelijke kwaliteitscriteria voor VTH zijn vernieuwd. Deze criteria zijn van belang voor een goede en uniforme uitvoering van de doelen van de Omgevingswet door alle overheden. De nieuwe criteria (3.0) gelden vanaf 1 januari 2025. Vanwege de veranderde kwaliteitscriteria heeft gemeente Waalre ervoor gekozen om de kwaliteitsmeting 2025 eenmalig door een extern bureau (MasterMeester) te laten uitvoeren. MasterMeester heeft op 19 mei 2025 de kwaliteitsmeting 3.0 uitgevoerd.

De set kwaliteitscriteria bestaat uit 4 onderdelen:

- Deel A – Inleiding en toelichting
- Deel B – Criteria voor de kritieke massa van een organisatie
- Deel C – Procescriteria voor VTH-uitvoering
- Deel D – Competentieprofielen

Gemeente Waalre voldoet voor een groot deel aan de kwaliteitscriteria 3.0. De belangrijkste aanbevelingen van MasterMeester waren:

Evaluatie

- Evalueer expliciet in het jaarverslag welke doelstellingen daadwerkelijk behaald zijn met de werkzaamheden die zijn uitgevoerd. Rapporteer in het jaarverslag over de impact van de uitgevoerde werkzaamheden en niet alleen over de output.
- Maak expliciet welke inzichten uit het jaarverslag leiden tot strategiewijzigingen.
- Maak in het jaarverslag vergelijkingen met andere gemeenten of ketenpartners.

Beleid

Stem de uitvoerings- en handhavingsstrategie af met andere bestuursorganen. Zowel interne al externe.

Strategie

De vergunningen- en handhavingsstrategie mogen explicieter uitgewerkt worden. Benoem de rolverdeling tussen teams en werkzaamheden van partners.

Organisatie

Evalueer jaarlijks de organisatorische randvoorwaarden op basis van de kwaliteitscriteria VTH. Ontwikkel een integraal personeelsplan en risicoanalyse.

Ook bij de VRBZO, de ODZOB en onze externe adviseur voor constructieve veiligheid heeft de gemeente uitvraag gedaan naar de kwaliteitscriteria. Wij blijven namelijk verantwoordelijk voor de werkzaamheden die onze ketenpartners en externe adviseurs uitvoeren.

De VRBZO voldoet aan de kwaliteitscriteria 3.0.

De ODZOB wil haar fundament op orde hebben: kwaliteit leveren, adviezen opvolgen en kennis op peil houden. Landelijk zijn hiervoor kwaliteitscriteria opgesteld, die zorgen voor een uniforme uitvoering van de Omgevingswet door alle overheden. In 2024 voldeden zij aan Kwaliteitscriteria 2.3 en kregen het label 'donkergroen' op basis van de robuustheidscriteria van het Rijk. In 2025 zijn de Kwaliteitscriteria 3.0 van kracht geworden. De ODZOB heeft met een rapportage aangegeven nagenoeg te voldoen aan de kwaliteitscriteria 3.0, met een paar ontwikkelpunten.

Onze externe adviseur voor het onderdeel constructieve veiligheid voldoet ook aan deze criteria.

Formatie vergunningen

Zoals verwacht is in 2025 in belangrijke mate gebruikgemaakt van inhuur om de formatie op peil te houden en de werkvoorraad af te handelen. Deze inzet heeft het hele jaar voortgeduurd. Dit hangt samen met de krappe arbeidsmarkt, waardoor het vinden van gekwalificeerd personeel uitdagend blijft. Daarnaast is er sprake van een toegenomen complexiteit van vraagstukken en dossiers. In vergelijking met voorgaande jaren zijn er een aantal grotere woningbouwprojecten en bijbehorende infrastructurele ontwikkelingen.

Tegelijkertijd zorgen het vertrek van ervaren medewerkers en de instroom van nieuwe, minder ervaren medewerkers voor extra druk op de organisatie. Het inwerken van nieuwe collega's vraagt tijd en capaciteit, waardoor het noodzakelijk blijft om inhuur in te zetten. Dit is niet alleen nodig om de werkdruk op te vangen, maar ook om de continuïteit van kritische processen tijdens deze personele wisselingen te waarborgen. De inzet van inhuur concentreert zich voornamelijk op vergunningverlening en juridische ondersteuning.

2.3 Ontwikkelingen

Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging (hierna: Wkb) in werking getreden. In 2024 waren er meer uren nodig om te werken met een andere systematiek en gewijzigde processen, procedures en terminologie. In 2025 is het team hier verder in ontwikkeld. Ook is er veel input geleverd voor nieuwe delen van het omgevingsplan. Het is belangrijk dat de regels in het omgevingsplan in lijn liggen met andere wet- en regelgeving. Verder wordt er getoetst of met de regels uit het omgevingsplan vergunningen verleend kunnen worden. Een uitgebreidere toelichting op de Omgevingswet en de Wkb is terug te vinden in taakblad 2 en taakblad 8 van dit jaarverslag.

Data gedreven werken

In 2025 is er vooruitgang geboekt in het beheer van gegevens met betrekking tot vergunningen, toezicht en handhaving. Dankzij het vaker registreren van nieuwe zaken en het opzetten van een nieuw zaaktype is er nu meer gedetailleerde informatie beschikbaar. Bovendien zijn er zaaktypen aangepast door bijvoorbeeld het toevoegen en verplicht maken van invulvelden. Dit heeft geleid tot verbeterde zoekmogelijkheden en nauwkeurigere zoekresultaten. Door de aanpassingen is er beter inzicht in de uitgevoerde vergunning-, toezicht- en handhavingsactiviteiten.

3 Wat hebben we gedaan in 2025?

De gemeente Waalre wil een veilige, schone en gezonde woon-, werk- en leefomgeving voor haar inwoners en bedrijven. Dit wordt bereikt door onder andere kwalitatief goede vergunningen te verlenen, hierop toe te zien en zo nodig te handhaven zodat in overeenstemming met de verleende vergunningen wordt gehandeld. Daarnaast wordt toezicht en handhaving op een eenduidige en uniforme wijze uitgevoerd.

De uitgevoerde werkzaamheden zijn uitgewerkt in 9 verschillende taakbladen:

1. Informatieverzoek en vooroverleg
2. Omgevingsvergunning/melding voor de activiteit bouwen en omgevingsplanactiviteit
3. Vergunningen en meldingen Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) + bijzondere wetten
4. Toezicht omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en omgevingsplanactiviteit
5. Toezicht vergunning/melding op grond van de APV + bijzondere wetten
6. Juridische ondersteuning
7. Beleidsmatige en overige werkzaamheden
8. Omgevingswet en Wkb
9. Openbare orde en veiligheid

In het uitvoeringsprogramma 2025 zijn bij enkele activiteiten geen concrete aantallen en normuren bekend. Voor die activiteiten is een totaal aantal uren geschat. In het jaarverslag zal verder niet worden ingegaan op de daadwerkelijk bestede uren voor die activiteiten, omdat dit niet wordt vastgelegd. In het uitvoeringsprogramma 2025 zijn de uren alleen aangepast wanneer er een grote afwijking is tussen de geraamde uren en geschatte werkelijke uren.

3.1 Indicatoren en doelen

In het uitvoeringsprogramma van 2025 staan indicatoren die laten zien welke werkzaamheden bijdragen aan het bereiken van de doelen. Hieronder een opsomming van de doelen uit het uitvoeringsprogramma 2025:

- Creëren en onderhouden van een duurzaam naleefgedrag op de terreinen van wonen en werken waarin de inwoners zich veilig voelen en daarmee een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving.
- Het sluitend krijgen en borgen van de wettelijke beleidscyclus. Sinds de invoering van de Omgevingswet vloeit deze wettelijke verplichting voort uit het Omgevingsbesluit.

- De beschikbare capaciteit en middelen worden zo efficiënt en slim mogelijk ingezet, waarbij gewerkt wordt met een integrale aanpak op het gehele gebied van uitvoering- en handhaving.

De indicatoren zijn uitgewerkt in de verschillende taakbladen van dit jaarverslag. Het aantal beroeps en bezwaarzaken staat bijvoorbeeld in taakblad 6 ‘juridische ondersteuning’.

3.2 Taakblad 1: Informatieverzoek en vooroverleg

Sinds de invoering van de Omgevingswet komen er vanuit de initiatiefnemers meer vragen binnen. Er komen vooral meer vragen binnen over vergunningsvrij bouwen en de vergunningscheck. De vergunningscheck is complexer geworden, omdat het ruimtelijke deel en technische deel van een vergunning nu apart is.

Hieronder worden de cijfers van het jaarverslag 2024 en 2025 schematisch weergegeven:

Activiteiten/indicatoren	2025 verwacht (aantal)	2025 werkelijk (aantal)	2024 werkelijk (aantal)
Informatieverzoeken	550	995	588
Vooroverleg/conceptverzoek	93	117	109
Totaal	643	1112	697

De toename in het aantal informatieverzoeken valt op. Doordat we meer zijn gaan registreren, ook telefonische informatieverzoeken, is er nu meer gedetailleerde informatie beschikbaar.

De oude term ‘schetsplan’ heet onder de Omgevingswet vooroverleg/conceptverzoek.

Afhandeltermijnen

Informatieverzoek: vanuit onze dienstverlening is het streven om terugbelverzoeken binnen 3 werkdagen af te handelen en vragen per mail binnen 7 werkdagen te beantwoorden. Over het algemeen worden deze termijnen gehaald. Er is geen wettelijk vastgestelde termijn voor het reageren op een conceptverzoek. We hanteren een redelijke termijn voor het afhandelen van een conceptverzoek.

3.3 Taakblad 2: Omgevingsvergunning/melding voor de activiteit bouwen en omgevingsplanactiviteit

Hieronder worden de cijfers van het jaarverslag 2024 en 2025 schematisch weergegeven:

Activiteiten/indicatoren	2025 verwacht (aantal)	2025 werkelijk (aantal)	2024 werkelijk (aantal)
Omgevingsvergunningen activiteit bouw:			
Categorie I tot 10.000	32	35	56
Categorie I 100.000	52	42	26
Categorie II 100.000 tot 1.000.000, -	17	12	10
Categorie III vanaf 1.000.000, -	5	5	3
Omgevingsplanactiviteit (binnenplans en buitenplans)	60	124	78
Omgevingsplanactiviteit (monumenten)	4	2	2
Omgevingsplanactiviteit (vellen van houtopstanden/kap)	12	16	15
Omgevingsplanactiviteit (aanleg)	12	0	10
Omgevingsplanactiviteit (uitweg)	8	5	8
Sloopmelding	60	92	90
Gebruiksmelding	5	2	2
Milieu gerelateerde taken	25		52
Totaal	253	335	352

In 2025 is het aantal ingekomen omgevingsvergunningen 161. In 2024 waren dit er 143. Van de 161 ingekomen omgevingsvergunningaanvragen in 2025 zijn er 132 verleend. De overige aanvragen lopen door in 2026. In 2025 zijn er in totaal 143 vergunningen verleend. Een deel van deze vergunningen zijn voor 1 januari 2025 geregistreerd en in behandeling genomen.

De ingekomen omgevingsvergunningaanvragen voor de activiteit monument zijn op grond van de Omgevingswet en de Erfgoedwet getoetst aan de monumentale waarde van het individuele pand. De gevraagde wijzigingen zijn beoordeeld door de adviescommissie omgevingskwaliteit. Daar waar nodig is er advies opgevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Omgevingsplanactiviteit die binnen de regels van het lokale omgevingsplan passen (binnenplannen) waren er 95 in 2025 en die strijdig zijn met het omgevingsplan waren er 29.

Wettelijke termijnen

De vergunningsaanvragen zijn binnen de wettelijke termijnen afgehandeld. Bij 45 aanvragen is de beslistermijn verlengd. Bij onvolledig ingediende aanvragen wordt om aanvullende stukken gevraagd, de beslistermijn wordt in dat geval opgeschort.

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

De omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) voert taken uit namens de gemeente Waalre ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving. Dat zijn taken op het gebied van Vergunningverlening-, Toezicht- en Handhavingstaken. Daarnaast is in 2025 het nieuwe Regionale Operationeel Kader (ROK) geïmplementeerd. Het nieuwe ROK VTH vormt voor de komende 4 jaar de basis voor een gezamenlijke uitvoering van de VTH-taken in onze regio. Via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) worden de vergunningen c.q. meldingen rechtstreeks bij de ODZOB ingediend. Zij beoordelen deze.

Resultaten vergunningverlening en meldingen (milieu) die zijn getoetst door de ODZOB:

Categorie	Werkvoorraad 1		Werkvoorraad 31	
	januari	Gestart	Gesloten	december
Industrieel vergunningverlening	1	10	9	2
Agrarisch vergunningverlening		3	3	0
Asbest	2	64	65	1
Grondwater		10	10	0
Bouwen		1	1	0
Bodem vergunningen	1	73	72	2
Totaal	4	161	160	5

Omgevingswet en Wkb

Sinds de Omgevingswet wordt het bouwen van een bouwwerk gescheiden in een technisch en ruimtelijk deel. Dat levert twee activiteiten op: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Deze scheiding noemen we 'de knip'. Door deze knip zijn meer bouwactiviteiten onder de Omgevingswet vergunningsvrij voor het technische

deel. Een ander deel aan bouwactiviteiten valt nu onder het stelsel van kwaliteitsborging, waardoor zij voor het technische deel voortaan meldingsplichtig in plaats van vergunningplichtig zijn. Voorbeelden van bouwwerken in gevolgklasse 1 zijn woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen.

Bopa's

De raad heeft categorieën van bopa's aangewezen waarbij het College, advies moet vragen aan de raad, voordat een besluit over de vergunningaanvraag wordt genomen. Dit heeft te maken met vergunningsaanvragen voor grote projecten die nog onder het oude vergunningstelsel in behandeling waren en omdat de Rijksoverheid een tijdelijke maatregel heeft ingevoerd (TAM-IMRO en STOP-TPOD), konden complexe Bopa's met een adviesrecht tijdelijk door de afdeling RO worden opgepakt.

3.4 Taakblad 3: Vergunningen en meldingen APV + bijzondere wetten

Hieronder worden de cijfers van het jaarverslag 2024 en 2025 schematisch weergegeven:

Activiteiten/indicatoren	2025 verwacht (aantal)	2025 werkelijk (aantal)	2024 werkelijk (aantal)
Evenementen meldingen	77	76	67
Evenementen vergunningen	29	23	32
Alcoholwet vergunningen en ontheffingen	22	21	23
APV overig	51	67	61
Totaal	179	201	183

De evenementenmeldingen worden behandeld door het klantencontactcentrum met ondersteuning van de juristen.

De categorie APV overig gaat over het aantal ingediende ontheffingen voor reclameborden (driehoeksborden en spandoeken) en vergunningen voor terrassen, standplaatsen en loterijen. Dit zijn 41 aanvragen voor reclame, 5 voor een terrasvergunning, 17 collectevergunningen en 4 standplaatsvergunningen verleend. Er zijn geen kansspelvergunningen aangevraagd.

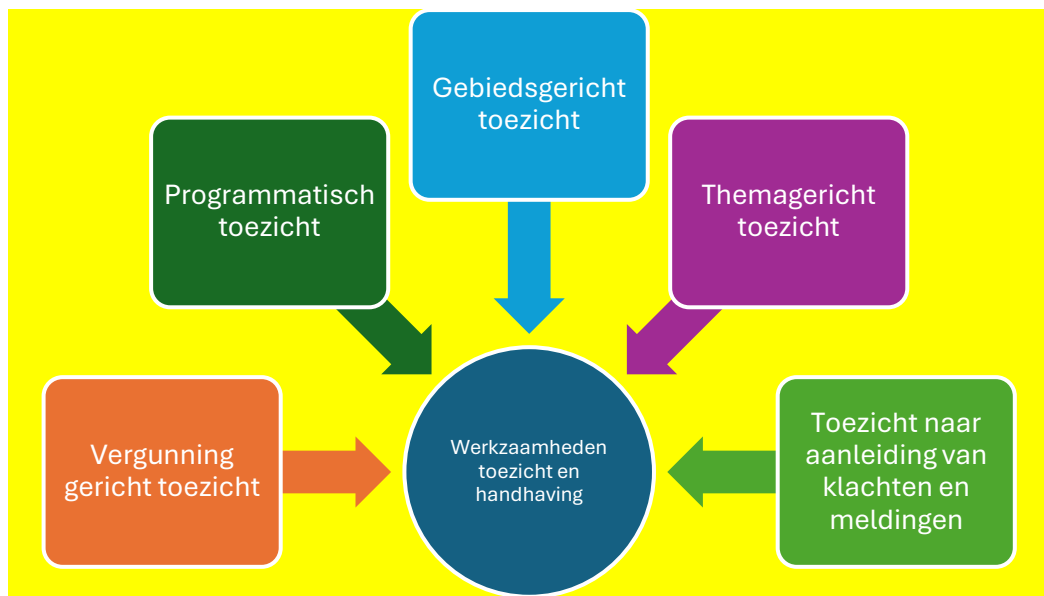
APV-proces

Op het gebied van de APV en bijzondere wetten komen veel verschillende vragen binnen. Om de beantwoording zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, hebben we in 2024 en 2025 het APV-proces doorlopen. Wegens complexiteit en de hoeveelheid vragen hebben we deze functie eind 2025 bij een specialist belegd.

3.5 Taakblad 4: Toezicht omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en omgevingsplanactiviteit

De toezichts- en handhavingswerkzaamheden voor 2025 bestaan onder andere uit controles naar aanleiding van een recent verleende vergunning of ingediende melding. Er wordt tijdens deze controles gekeken of de activiteiten volgens de vergunning of melding worden uitgevoerd. Ook zijn er controles op het uitvoeren van activiteiten zonder vergunning of melding. Deze activiteiten worden gecontroleerd naar aanleiding van eigen waarnemingen en meldingen/klachten. Hieronder staan de verschillende invalshoeken voor de verrichtte toezichts- en handhavingswerkzaamheden.

- Vergunning gerelateerde controles:
 - o Vergunning gericht toezicht: uitvoeren van controles naar aanleiding van verleende vergunningen/meldingen.
 - o Programmatisch toezicht: uitvoeren van controles naar aanleiding van cyclische handavings-programmering (milieu, brandveiligheid en Alcoholwet).
- Controles op het uitvoeren van activiteiten zonder vergunning of melding:
 - o Gebiedsgericht toezicht: toezicht op wijk- of gebiedsniveau naar aanleiding van surveillance/klachten/speerpunten (informatie gestuurd toezicht).
 - o Themagericht toezicht: toezicht per thema.
 - o Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen.



Figuur 1: Input voor de samenstelling van de werkzaamheden

Hieronder worden de cijfers van het jaarverslag 2024 en 2025 schematisch weergegeven:

Activiteiten/indicatoren	2025 verwacht (aantal)	2025 werkelijk (aantal)	2024 werkelijk (aantal)
Nieuwbouw			
Categorie I tot 10.000	35	36	34
Categorie II 10.000 tot 100.000, - (eenvoudig en complex)	46	45	41
Categorie III 100.000 tot 1.000.000, -	20	13	21
Categorie IIII vanaf 1.000.000, -	5	6	8
Overig			
Toezicht omgevingsvergunning (zonder activiteit bouw)	26	94	/
Toezicht en handhaving bouwen en gebruik en technische eisen Bbl	84	91	58
Risicogericht steekproefsgewijs toezicht Wkb	5	1	0
illegaal slopen (incl. asbest)	3	0	1
Toezicht sloopmelding/- vergunning	72	65	68
Brandveilig gebruik	5	7	2
Intrekking vergunning	10	2	9
Thema's (aandachtsonderwerpen)			
Onderzoeksplicht breedplaatvloeren	8	/	/
Totaal	319	368	242

In de tabel zijn geen grote verschillen te zien tussen de jaren 2024 en 2025. Binnen de categorie 'toezicht en handhaving bouwen en gebruik' zijn in 2024 58 nieuwe handhavingzaken geregistreerd en in 2025 is een stijging te zien naar 91 zaken. Dit komt omdat in 2024 gegevens ontbraken over het aantal binnengekomen meldingen handhaving. Daarom is in 2025 een stijging te zien in het aantal meldingen.

Het onderzoek over breedplaatvoeren is in 2025 afgerond.

Vergunningsgericht toezicht

In 2025 stonden er 209 vergunninggerichte toezichtzaken open, waarvan 132 lopend uit voorgaande jaren. In 2025 zijn 160 zaken afgehandeld. De zaken uit voorgaande jaren vloeien voort uit langdurige projecten of zaken waar nog niet is gestart met bouwen. Bij constatering dat er in afwijking van de vergunning wordt uitgevoerd gaat de

toezichthouder eerst het gesprek aan. Hierdoor is er in 2025 maar bij 1% van de omgevingsvergunningen waar toezicht is gehouden handhavend opgetreden.

Bouwen

Alle verleende (omgevings)vergunningen voor de activiteit bouwen zijn volgens het toezichtsprotocol door de toezichthouders van de gemeente Waalre gecontroleerd. In het toezichtsprotocol is, afhankelijk van de hoogte van de bouwsom en daarmee de grootte van een bouwwerk, het aantal controlemomenten en het niveau van diepgang bepaald.

Activiteit strijdig gebruik (Wabo) en afwijkingen omgevingsplan (Omgevingswet)

Alle verleende omgevingsvergunningen met de activiteit strijdig gebruik worden gecontroleerd. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt dit ook voor verleende vergunningen met een afwijking van het Omgevingsplan. In 2025 waren er 27 controles met de activiteit strijdig gebruik of afwijking omgevingsplan.

Cultureel erfgoed

Bij iedere verleende omgevingsvergunning waar de activiteit monument onderdeel van uitmaakt wordt gecontroleerd. Dit gaat om de vergunning tot wijziging, sloop of verwijdering van een monument. Bij het constateren van een overtreding wordt dit direct opgepakt. In 2025 zijn er bij de controles geen overtreding geconstateerd.

Sloopmeldingen

Daarnaast zijn ook de sloopmeldingen door de toezichthouders gecontroleerd. Als de sloopmelding het saneren van asbest inhoudt, zorgt de ODZOB voor het toezicht. In 2025 hebben zij 12 keer een controle hiervoor uitgevoerd. De ODZOB werkt hierbij met een risicoanalyse om te bepalen of er ook daadwerkelijk ter plaatse toezicht wordt gehouden. Er zijn 49 sloopactiviteiten gemeld en opgepakt inclusief asbest.

Programmatisch toezicht

Milieu

De ODZOB geeft uitvoering aan programmatische milieucontroles bij inrichtingen in de gemeente Waalre. Het programmatisch toezicht door de ODZOB onderscheidt zich in toezicht op bestuurlijke prioriteiten. Voorbeelden van bestuurlijke prioriteiten zijn omgevingsveiligheid, ondermijning, luchtkwaliteit (fijnstof en stikstof), zeer zorgwekkende stoffen, energiebesparing en circulaire economie. De uitgevoerde controles zijn fysiek

uitgevoerd bij bedrijven, maar ook ter plaatse bij de aanleg van een bodemenergiesysteem of bij werkzaamheden in de bodem – zoals saneringen, grondverzet en bouwprojecten. Deels kan als onderdeel van de fysieke controle ook een administratieve controle plaatsvinden. Alles is getoetst op de voor hen geldende milieuwetgeving.

Omschrijving	Aantal
Totaal aantal gecontroleerd (excl. asbestcontroles)	25
Aantal industriële controles	8
Aantal agrarische controles	5
Aantal controles grondwater	2
Aantal controles bodembescherming	10

Energie (Specifieke Uitkering Toezicht en Handhaving Energiebesparingsplicht (SPUK THE))

Van 2023 tot en met 2026 kunnen we in onze regio gebruik maken van SPUK-THE gelden van het Ministerie van Economische zaken en Klimaat voor extra toezichtcapaciteit bij de informatie- en energiebesparingsplicht. Daardoor is het energietoezicht flink gegroeid. Het gaat hier om de inzet van toezichthouders van de ODZOB die specialistische kennis hebben hierover. De bedrijfsbezoeken leveren veel informatie op over de uitvoering van de energiebesparende maatregelen in de praktijk. Zo blijkt dat het verduurzamen van binnenverlichting, ruimteverwarming en perslucht nog steeds tekortschiet. In 2025 zijn er 3 energiecontroles in Waalre uitgevoerd. Er zijn naar aanleiding van deze controles energiemaatregelen getroffen, waardoor de bedrijven energie besparen.

Brandveiligheid

De VRBZO heeft in 2025 6 programmatische controles, uitgevoerd voor de B- en C-categorie inrichtingen. Bij categorie B en C is een midden en hoog risico op maatschappelijke of persoonlijke gevolgen wanneer niet wordt voldaan aan de bouwtechnische voorschriften. De controles gebeuren tijdens het in gebruik zijn van bouwwerken. De nadruk ligt op de risicogerichte aanpak. Er wordt balans gezocht in de BIO (bouwkundige, installatietechnische en organisatorische) aspecten. De belangrijkste thema's zijn hierbij alarmering, veilig vluchten, rook- en brandbeheersing. Veilige inzet van het repressief personeel is ook een belangrijk onderdeel van de controle. De rol van de VRBZO bij het bevorderen van de naleving van brandveiligheidsregels is van belang bij zowel uitvoeren van toezicht/controles als bij het geven van voorlichting, adviezen en communicatie over handhaving. Brandveiligheid is overigens meer dan alleen het voldoen aan wettelijke regels. De VRBZO zet, vanuit risicoperceptie, ook in op verhoging van

brandveiligheid bewustzijn en kennisontwikkeling bij en bedrijven, en adviseren over regelgeving.

Gebiedsgericht toezicht

Bij gebiedsgericht toezicht werken wij samen met verschillende partijen, zoals politie, woningcorporaties en buurtbewoners. Het afgelopen jaar zijn er ook 3 Kempen Interventie Team (hierna: KIT) dagen georganiseerd waarbij de focus lag op een bepaald gebied en thema. Het KIT, een samenwerkingsverband tussen de acht Kempengemeenten, politie, ODZOB en VRBZO, controleert locaties waarvan het vermoeden bestaat dat sprake is van misstanden of niet voldoen aan wet- en regelgeving. Het team kijkt onder andere naar brandveiligheid, illegale bewoning, vergunningen, inschrijving Basisregistratie Personen (BRP), mensenhandel, arbeidsuitbuiting, drugs en sociale zekerheidsfraude. Het KIT houdt toezicht, zorgt voor contacten met inwoners en ondernemers in de gemeente Waalre, en is er ook voor vragen van inwoners.

De KIT-dagen hadden een specifieke focus:

1. Afhaalrestaurants:

Deze controle richtte zich op de naleving van wet- en regelgeving, met als doel inzicht te krijgen in de bedrijfsvoering en bij te dragen aan een veilige en gezond ondernemingsklimaat. Tijdens de controle zijn er enkele overtredingen aangetroffen op het gebied van brandveiligheid en het niet voldaan aan milieuvoorschriften. De ondernemers hebben volledig meegewerkt aan de controles en na aanschrijvingen zijn de overtredingen ongedaan gemaakt.

2. Verhuur van opslaglocaties:

Deze dag stond in het teken van de vraag of de opslagboxen volgens wet- en regelgeving werden gebruikt om te voorkomen dat er situaties kunnen ontstaan die gevaar opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld door opslag van gevaarlijke stoffen of vuurwerk of dat opslagboxen voor andere doeleinden worden gebruikt dan waarvoor zij zijn bestemd. Er zijn geen overtredingen waargenomen, en de eigenaar van de opslagboxen heeft volledig meegewerkt. De huurders van de opslagboxen zijn naderhand geïnformeerd over de bevindingen van deze dag.

3. Bedrijventerrein 't Broek:

Deze dag stond in het tekenen van een controle op het bedrijventerrein en hierbij hebben we een aantal bedrijven gecontroleerd op wet- en regelgeving. Tijdens de controle zijn er enkele overtredingen aangetroffen op het gebied van Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Na aanschrijving van de eigenaar/ gebruiker van

het bedrijfspand zijn de overtreding(en) ongedaan gemaakt. Dit heeft ook weer geresulteerd in betere contacten met de bedrijven op dit terrein.

Themagericht toezicht

In het Uitvoeringsprogramma VTH 2025 zijn thema's benoemd waaraan, naast de reguliere werkzaamheden, specifieke aandacht wordt besteed. Deze thema's worden gevoed vanuit landelijke ontwikkelingen, bestuurlijke prioriteiten en lokale thema's. In 2025 is aan onderstaand thema aandacht besteed. De andere thema's staan bij taakblad 9 openbare orde en veiligheid.

Vervolgonderzoek op breedplaatvloeren bij gebouwen in CC2

Naar aanleiding van de landelijke uitbreiding van de onderzoeksplicht voor breedplaatvloeren per 1 juli 2024 heeft de gemeente in 2025 43 gebouweigenaren geïnformeerd over hun verplichtingen. Een aanvullend onderzoek is vereist wanneer sprake is van breedplaatvloeren bij CC2 gebouwen met een overspanning groter dan 8,5 meter of uitgevoerd als niet-geïsoleerde daken. Van 30 pandeigenaren ontvingen wij een reactie waaruit bleek dat er geen breedplaatvloeren aanwezig zijn, of dat de overspanning niet boven de 8,5 meter uitkomt. Van 2 eigenaren hebben wij een constructief onderzoek ontvangen waaruit blijkt dat verder onderzoek niet nodig is. Bij 11 panden heeft de toezichthouder een bureauonderzoek uitgevoerd; hierbij is vastgesteld dat geen breedplaatvloeren zijn toegepast. Hiermee is het onderzoek volledig afgerond.

Thematisch toezicht op kwaliteitsborger (WKB)

Volgens het uitvoeringsprogramma VTH voeren we in 2025 5 steekproefsgewijze controles uit voor de Wkb. In 2025 hebben we 3 controles uitgevoerd. De uitkomst van deze controles is dat de resultaten van de toezichthouder van gelijke strekking waren aan de controleresultaten van de kwaliteitsborger.

Toezicht (tijdens bouw) in het kader van duurzaamheid

Op 8 maart 2022 is het beleid Duurzame Nieuwbouw Waalre vastgesteld. De beleidsnota is een actualisatie van het beleid Duurzame Nieuwbouw 2017-2020. Actualisatie was nodig vanwege veranderende wet- en regelgeving en nieuwe software om duurzaamheid van gebouwen te meten. Daarnaast heeft ook een (interne) evaluatie plaatsgevonden. Vanuit deze evaluatie kwam naar voren dat er vanuit projectleiders ruimtelijke ordening, behoefte was om het beleid te vernieuwen en de ambities te herijken. Het beleid is van toepassing bij planologische medewerking, dus alleen wanneer een vergunning met BOPA of omgevingsplanwijziging nodig is. Dit is het geval bij nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw, maar meestal niet bij grootschalige verbouwing/vervangende nieuwbouw. In

het beleid staan eisen die bij anterieure overeenkomst worden bedongen. Hoewel het in strijd handelen met de afspraken niet bestuursrechtelijk handhaafbaar is, wordt er in de vergunning- en toezichtfase op toegezien dat de afspraken in het kader van duurzaamheid worden nageleefd.

Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen

Bouw, sloop, brandveiligheid en gebruik

Er zijn 95 meldingen met betrekking tot het taakveld bouw, sloop, gebruik en brandveiligheid afgehandeld. Niet zelden is een burencflict het gevolg van onderlinge ergernissen met betrekking tot bouw-, sloop- en gebruiksactiviteiten. Toezichthouders treden in overleg met de betrokkenen om ter plaatse tot een oplossing te komen. Juridische capaciteit is ingezet wanneer het overleg geen oplossing heeft geboden. Het gaat doorgaans om intensieve trajecten. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van dakkapellen, schuttingen of schuurtjes op naburige erven. Alle meldingen zijn binnen 5 werkdagen in behandeling genomen. Op basis van de risicoanalyse is het verdere proces voor het oppakken van de meldingen bepaald. Er is altijd gereageerd op melders die niet anoniem zijn en een terugkoppeling willen.

Strijdigheden met omgevingsplan

Naar aanleiding van een deel van de meldingen in de categorie bouw, sloop, brandveiligheid en gebruik, worden activiteiten die mogelijk in strijd zijn met regels van het omgevingsplan onderzocht. Afgelopen jaar waren er 20 handhavingszaken over strijdigheden met het omgevingsplan in behandeling. Deze strijdigheden hadden onder andere betrekking op illegale bewoning, strijdig gebruik van het perceel en bouwen zonder vergunning. Het aantal geconstateerde illegale bouwwerken is 4. Op basis van de risicoanalyse worden de overtredingen opgepakt.

Op dit moment lopen er nog 5 zaken met strijdigheden omgevingsplan. Dit zijn zaken die later in het jaar zijn opgestart. Van de 20 zaken die in behandeling waren, zijn er afgelopen jaar 15 afgerond. Er is 3 keer een last onder dwangsom opgelegd waarvan 3 keer een bestuurlijke boete.

Cultureel erfgoed

Bij klachten en verzoeken van inwoners wordt er een onderzoek opgestart. Indien nodig volgen er vervolgstappen en wordt er handhavend opgetreden.

Milieu

Als inwoners overlast ervaren van bedrijven (denk aan bijvoorbeeld geur- en geluidklachten), kunnen zij een melding indienen bij de MilieuKlachtenCentrale (MKC). De meldingen in onze regio worden vervolgens doorgegeven aan de geconsigneerden van de ODZOB. De consignatiedienst staat 24/7 klaar om snel ter plekke te zijn als er zich in Zuidoost-Brabant een incident voordoet met mogelijke gevolgen voor de omgeving. Bijvoorbeeld een brand of een lekkage waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen of een dumping van drugsafval. Zij zijn er dan namens het bevoegd gezag om als het nodig is handhavend op te treden. In sommige gevallen wordt een collega met de juiste specialisatie betrokken. In 2025 hebben we vooral gewerkt aan de bekendheid en zichtbaarheid van de consignatiedienst. Het wagenpark is vernieuwd. En de op de gemeentelijke website is de meldcentrale beter te vinden. Er zijn afgelopen jaar 6 meldingen ingediend over geluidoverlast van één evenement. Tijdens het evenement zijn geluidmetingen uitgevoerd. Dit wordt meegenomen bij de evaluatie.

Overzicht handhaving

In 2024 waren er in totaal 82 lopende handhavingszaken. Hiervan zijn er 61 in 2025 geregistreerd. De overige zaken zijn vóór 2024 geregistreerd. Het aantal afgehandelde handhavingszaken in 2025 is 64. In totaal zijn er 7 bestuurlijke herstelsancties opgelegd. Bij één handhavingszaak is de overtreding na het opleggen van een dwangsom niet beëindigd. Hier wordt een tweede dwangsom opgelegd.

3.6 Taakblad 5: Toezicht vergunning/melding op grond van de APV + bijzondere wetten

Onze toezichthouders bouw worden regelmatig door zowel collega's als ketenpartners, zoals de politie, boa's en toezichthouders BRP, gevraagd om aan te sluiten bij integrale controles op het gebied van openbare orde en veiligheid. Deze samenwerking richt zich met name op situaties waarin mogelijk sprake is van onveilige bouwkundige omstandigheden of strijdigheid met het Omgevingsplan gemeente Waalre.

Een veelvoorkomend voorbeeld van een integrale actie is een controle samen met het BRP-toezichthouders (Basisregistratie Personen). Waar BRP-toezichthouders onderzoeken of iemand daadwerkelijk op een adres woont en of inschrijving terecht is, kijkt bouwtoezicht naar de planologische en bouwkundige kant van het gebruik van het pand.

Tijdens dergelijke controles beoordeelt bouwtoezicht onder meer of er wel gewoon mag worden volgens het Omgevingsplan gemeente Waalre, of sprake is van kamerverhuur of woningsplitsing (en of hiervoor de juiste vergunningen zijn verleend of de woonsituatie veilig is, bijvoorbeeld wat betreft vluchtwegen, brandveiligheid of constructieve risico's.

Als er overtredingen worden geconstateerd (zoals illegale bewoning, kamerverhuur zonder vergunning, of splitsing in strijd met het Omgevingsplan gemeente Waalre) wordt hierop handhavend opgetreden. Deze inzet draagt bij aan het tegengaan van misstanden, het beschermen van bewoners en het voorkomen van oneigenlijk gebruik van woningen.

Daarnaast is een voorbeeld hiervan het ontmantelen van hennepkwekerijen of andere illegale situaties. Bouwtoezicht voert dan een aanvullende veiligheidscontrole uit en beoordeelt of het gebruik van de locatie past binnen de geldende planologische kaders. Eventuele overtredingen die tijdens deze integrale acties worden geconstateerd, worden in principe altijd opgepakt. Dit gebeurt enerzijds om direct gevaar voor bewoners, omwonenden of hulpdiensten te beëindigen, en anderzijds om ondermijning en oneigenlijk gebruik van panden tegen te gaan.

Door deze integrale aanpak leveren onze toezichthouders een belangrijke bijdrage aan een veilige en leefbare gemeente, waarin risico's tijdig worden gesignaleerd en opgepakt, en waarin we gezamenlijk met onze partners werken aan het voorkomen van misstanden.

Hieronder worden de cijfers van het jaarverslag 2024 en 2025 schematisch weergegeven:

Activiteiten/indicatoren	2025 verwacht (aantal)	2025 werkelijk (aantal)	2024 werkelijk (aantal)
Evenementen (APV-vergunning)	18	23	16
Evenementen meldingen	34	76	31
Alcoholwet	24	0	12
Hondenoverlast	50	126	150
Verkeer	293	976	270
Openbare ruimte	144	136	250
Totaal	571	729	729

In bovenstaande tabel zijn bij een aantal categorieën geen cijfers ingevuld. De redenen hiervan zijn:

1. Er zijn in deze periode geen controles uitgevoerd op grond van de Alcoholwet, omdat de boa's niet bevoegd waren om deze werkzaamheden uit te voeren. Nieuwe bevoegdheden worden meegenomen zodra deze formeel beschikbaar zijn.
2. Er wordt meer gehandhaafd op verkeer en er wordt meer geregistreerd. De categorie 'verkeer' gaat over toezicht en handhaving op blauwe zones, parkeerovertredingen en wrakken. Dit omvat meer dan de binnengekomen meldingen verkeer. De cijfers verkeer van 2024 gaan alleen over de binnengekomen meldingen, daarom is er in 2025 een grote stijging te zien in het aantal meldingen.

In deze periode zijn er geen officiële controles uitgevoerd op grond van de Alcoholwet. Dit komt doordat de boa's zorgvuldig binnen hun geldende wettelijke bevoegdheden hebben geopereerd; zij beschikten nog niet over de specifieke bevoegdheden zoals vereist in de Alcoholwet (Aw), het bijbehorende besluit en de regeling. Zodra deze bevoegdheden volledig zijn toegekend, kan het toezicht op de Alcoholwet op een verantwoorde wijze worden uitgebreid. Daarnaast speelde ook de personele bezetting een rol. Door een wisseling in de wacht, waaronder inwerktrajecten, herverdeling van taken en tijdelijke ondercapaciteit, lag de prioriteit op kerntaken binnen het reguliere toezicht en de openbare orde. Hierdoor was het niet haalbaar om Alcoholwet-controles in te plannen zonder de kwaliteit en zorgvuldigheid van het overige toezicht te belasten.

Verder is er actiever ingezet op toezicht en handhaving op loslopende honden en verontreiniging door honden vanwege ergernis van burgers. Hierbij lag de focus op de overlastgebieden. Bij overtredingen worden hondeneigenaren hierop aangesproken. Er zijn geen boetes gegeven, maar eerst wordt ingezet op een informele aanpak.

Vergunningsgericht toezicht

Voor evenementenvergunningen geldt dat bij grote evenementen controle plaatsvindt op vergunningsvoorwaarden voor opbouw, uitvoering en afloop van het evenement. Bij kleine evenementen vinden er steekproefsgewijs controles plaats. Er zijn geen overtredingen geconstateerd.

Vanuit de VRBZO is er geen toezicht gehouden op evenementenvergunningen/meldingen. Dit komt omdat Waalre vooral A-evenementen heeft. Voor A-evenementen geldt een relatief laag risico en een beperkte impact op de omgeving. Vanuit de VRBZO wordt daar geen toezicht op gehouden.

Programmatisch toezicht

Alcohol wet (Aw) – evenementen

Als er bij de vergunningsgerichte evenementencontroles sprake is van een Aw-ontheffing, wordt ook op de voorwaarden van de ontheffing gecontroleerd. De verleende Aw-vergunningen worden allemaal gecontroleerd. De officiële Aw-controles zijn echter niet allemaal uitgevoerd. Dit komt onder andere door de start van een nieuwe medewerker die eerst nog een opleiding moet volgen. Naar verwachting wordt dit in het volgende jaar afgerond.

Tijdens de Aw-controle wordt er gecontroleerd op de aanwezigheid van de leidinggevende en of deze nuchter is. Ook wordt er nagegaan of het barpersoneel nuchter is. Verder wordt er gecontroleerd op de aanwezigheid van borden met aanduiding NIX 18. De leeftijd van de bezoekers wordt bij twijfel gecontroleerd.

Voor overige vergunningen op grond van de APV en bijzondere wetten geldt dat deze steekproefsgewijs worden gecontroleerd. Bij het controleren van vergunningen en/of meldingen zijn de controles daar waar mogelijk integraal uitgevoerd.

Aw – horeca inrichtingen

In samenspraak met de boa's en politie samen hierin optreden en controleren. Vooraf is de controle al gedaan door een vergunningverlener op basis van de indieningsvereisten van de Alcoholwet.

Themagericht toezicht

Illegale bewoning

Adressen van mogelijk illegale bewoning komen naar voren door bijvoorbeeld een melding vanuit Burgerzaken, een melding van een burger of door gericht onderzoek te doen op internet. Bij een geconstateerde strijdigheid wordt zoveel mogelijk ingezet op het aangaan van een gesprek, zodat duidelijke afspraken gemaakt kunnen worden om de overtreding te beëindigen. Dit sluit aan bij onze preventiestrategie. Gedurende een gesprek kan daarnaast een heldere en begrijpelijke uitleg worden gegeven waarom er handhavend wordt opgetreden. Dit vergroot het draagvlak.

In 2025 zijn er 3 lopende dossiers opgestart op het thema illegale bewoning waarbij een overtreding is geconstateerd.

Naast de toezicht en handhaving op mogelijk illegale bewoning in het kader van de omgevingsplanregels zijn er ongeveer 10 signalen van mogelijke adresfraude doorgezet naar VTH. De resultaten van deze controles zijn teruggekoppeld aan burgerzaken. De eventuele opvolging hiervan valt niet onder een VTH-taak.

Gebiedsgericht toezicht

Boa in de wijk

In 2023 is er een projectaanpak ontwikkeld om de zichtbaarheid en bereikbaarheid van de boa's te vergroten. In 2024 is deze aanpak voortgezet. Er zijn twee meldpunten waar de boa's, samen met de beheerder openbare ruimte en de beheerder openbaar groen, aanwezig waren op een vooraf aangekondigde dag en tijdstip. Hierdoor kunnen inwoners op een toegankelijke wijze input leveren voor de actiedagen. Inwoners kunnen bijvoorbeeld behoefte hebben aan preventieadvies of extra toezicht in de wijk. In 2025 wordt deze aanpak nog steeds toegepast.

Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen

De meldingen van inwoners hebben een hoge prioriteit. Inwoners ontvangen zo snel mogelijk een ontvangstbevestiging en daarna is het streven om een melding binnen een week af te handelen en het resultaat terug te koppelen aan de melder. Het streven om 100% van de meldingen af te handelen is gehaald. Meldingen met een algemeen karakter zijn meegenomen in de reguliere controles. De melder is daarna op de hoogte gebracht van de wijze van afhandeling.

In 2025 zijn er 1206 meldingen met betrekking tot de woon- en leefomgeving in behandeling genomen. De categorie overig behelst onder andere gevonden/verloren voorwerpen, openbare groenvoorziening, openbare verlichting, straatmeubilair en vuurwerk.

Het streven is om het aantal structurele klachten en meldingen te verminderen door actiever te communiceren en duidelijk meer zichtbaar te zijn op straat. Ook wordt er ingezet op het verhogen van de meldbereidheid, wat kan leiden tot meer ingediende klachten en meldingen.

Onderverdeling van de ontvangen klachten en meldingen in 2024 en 2025:

Soort klacht/melding	2024	2025
Afval	343	48
Verkeer	75	976
Hondenoverlast	137	126
Drugs	25	20
Overig	250	250
Totaal	830	1420

Afval

Het onderwerp afval bestaat uit vijf categorieën: afvalcontainers, bijzet, dumping, grofvuil en zwerfafval. In 2025 is het aantal meldingen sterk afgenomen ten opzichte van vorig jaar.

Verkeer

In 2025 is het aantal verkeermeldingen gestegen ten opzichte van 2024. Dit aantal is een opsomming van sancties, waarschuwingen en overige meldingen. Er zijn 63 sancties uitgedeeld in 2025. Het grote verschil zou kunnen zijn dat in 2025 de waarschuwingen zijn meegenomen.

Hondenoverlast

De meldingen voor hondenoverlast zijn in 2024 flink toegenomen ten opzichte van 2023. Ten opzichte van 2024 is het aantal meldingen in 2025 redelijk gelijk gebleven. Hondenoverlast is een punt van ergernis voor veel inwoners. Als boa's dit constateren tijdens een gebiedscontrole proberen zij allereerst aan te spreken en te waarschuwen. Concreet handhavend optreden op hondenoverlast is lastig, omdat er sprake moet zijn van een ontdekking op heterdaad. Wel wordt intensief gecontroleerd op de zogenoemde hotspots, locaties waar de meeste meldingen zich op richten.

Drugs

Het onderwerp drugs staat door de bewustwording van ondermijnende criminaliteit de afgelopen jaren steeds meer onder de aandacht. In 2024 zijn hier 25 meldingen over binnengekomen. In 2025 is dit toegenomen tot 37 meldingen. Dit heeft te maken met de toenemende overlast door lachgasgebruikers.

3.7 Taakblad 6: Juridische ondersteuning

De juridisch adviseurs voeren ondersteunende werkzaamheden uit voor de casemanagers, toezichthouders en boa's. De inzet van de juridisch adviseurs wordt verantwoord binnen verschillende taakbladen: taakblad 2 voor juridische ondersteuning bij vergunningverlening, taakblad 4 en 5 voor ondersteuning bij toezicht en handhaving, en taakblad 9 voor werkzaamheden binnen het domein openbare orde en veiligheid. Naast formele juridische procedures wordt een deel van de trajecten afgehandeld via bemiddeling of een informele aanpak, wanneer dit passend is bij de aard van de zaak.

Dienstverlening en beperkte instroom van bezwaren

De gemeente Waalre staat voor dienstverlening. Dit komt onder andere tot uiting in de bezwaarclausule, waarin expliciet is opgenomen dat inwoners vooraf contact kunnen opnemen als er onduidelijkheden zijn over een besluit of wanneer zij vermoeden dat er een fout in staat. In die gevallen wordt het besluit nader toegelicht of waar nodig de fout hersteld zonder dat direct een formele bezwaarprocedure hoeft te worden gestart.

Daarnaast wordt in bepaalde gevallen participatie toegepast bij vergunningverlening of handhavingstrajecten. Door belanghebbenden vroegtijdig te betrekken, worden mogelijke knelpunten eerder gesignaleerd en opgelost. Dit draagt eraan bij dat bezwaarschriften niet worden ingediend of regelmatig worden ingetrokken, omdat er al in een vroeg stadium duidelijkheid en overeenstemming ontstaat.

Dankzij deze werkwijze valt het aantal ingediende bezwaar-, beroeps- en hoger beroepschriften relatief mee. Deze cijfers moeten worden gezien in het licht van de bewuste inzet op laagdrempelige communicatie, fouterstel vóór bezwaar en informele afhandeling waar mogelijk.

Cijfers bezwaar- en beroepsprocedures

Bezwaarprocedures	Aantal 2023	Aantal 2024	Aantal 2025
Aantal lopende bezwaarprocedures gerelateerd aan omgevingsvergunningen	10	7	10
- Aantal besluiten waartegen 1 bezwaar is ingediend	7	5	10
- Aantal besluiten waartegen 2 bezwaren zijn ingediend	2	1	0
- Aantal besluiten waartegen 4 bezwaren zijn ingediend	0	1	0
- Aantal besluiten waartegen 5 bezwaren zijn ingediend	1	0	0
Aantal lopende bezwaarprocedures tegen een verzonden handhavingsbesluit	2	7	5
Beroeps en hoger beroepsprocedures	Aantal 2023	Aantal 2024	Aantal 2025
Aantal lopende beroepsprocedures gerelateerd aan een omgevingsvergunning	4	4	5
Aantal lopende beroepsprocedures tegen een verzonden handhavingsbesluit	0	1	5
Aantal lopende aanvragen bij de bestuursrechter om voorlopige voorzieningen tijdens de beroepsprocedure			2
Aantal lopende hoger beroepsprocedures gerelateerd aan een omgevingsvergunning	1	0	2
Aantal lopende hoger beroepsprocedures gerelateerd aan een handhavingsbesluit			1

Van de afgehandelde beroepsprocedures is één beroep gegrond verklaard, maar de rechtsgevolgen bleven in stand van het besluit. Daarnaast is één beroep ingetrokken door appellant(en) en zijn er vier beroepszaken doorgelopen in het nieuwe jaar. Van de twee hoger beroepszaken, is één hoger beroepsprocedures n.a.v. gesprekken tussen de gemeente en appellant ingetrokken. Eén hoger beroepsprocedure loopt door naar het volgende jaar.

Gedurende 2025 zijn negen verzoeken om handhaving binnengekomen. Zeven verzoeken zijn in hetzelfde jaar afgehandeld. Twee verzoek is na de jaargrens verder opgepakt.

3.8 Taakblad 7: Beleidsmatige en overige werkzaamheden

Naast de reguliere taken zijn ook andere taken relevant voor een goede uitvoering van de VTH-taken.

Kwaliteitszorg en actualisatie Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023-2027

De wetgever stelt hoge eisen aan de kwaliteit van de uitvoering van VTH-taken. Hiervoor gelden wettelijke procescriteria. Ook gemeente Waalre moet daaraan voldoen. De onderbouwing van de wettelijke procescriteria staat in de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie, het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag. Deze documenten zijn ter beoordeling naar de provincie gestuurd.

In het beoordelingsformulier van de provincie staan ook aanbevelingen. De provincie adviseerde vooral om SMART-geformuleerde doelen te formuleren en daaraan gekoppelde indicatoren toe te voegen. SMART-doelen zijn specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden. Ook is het advies van de provincie om het onderdeel cultureel erfgoed op te nemen in de kaders voor uitvoering en handhaving. Daarom is in 2024 de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2023-2027 geactualiseerd. De aanbevelingen van de provincie zijn doorgevoerd. Verder is de strategie ook direct aangepast aan Omgevingswet. In het tweede en derde kwartaal van 2026 wordt opnieuw gekeken naar de U&H strategie. Het beleidsdocument wordt zo daar waar nodig aangepast en vernieuwd voor 2027.

Beleidsontwikkeling, -bijdrage en -actualisering

In 2025 is in samenwerking met de Kempengemeenten het Damoclesbeleid geactualiseerd en vastgesteld onder begeleiding van het RIEC. Ook is de Wegsleepverordening gemeente Waalre opgesteld in samenwerking met Openbare ruimte vastgesteld.

3.9 Taakblad 8: Omgevingswet en Wkb

In 2025 is gewerkt aan het doorontwikkelen van de kerninstrumenten van de Omgevingswet:

- Er is een organisatiebreed project 'lokale regels Omgevingswet' opgezet om tot 2028/2029 alle lokale beleidsregels en verordeningen Omgevingswetproof te maken. Een aantal van deze regels moet landen in het omgevingsplan. Het project is in 2025 gestart met een planning en meerjarige capaciteitsraming om te kijken of het project nog volgens planning verloopt. Het management heeft hier mee ingestemd. In deze planning staan verordeningen en beleidsregels die opgaan in het omgevingsplan en/of aangepast worden aan de nieuwe wetgeving. Inhoudelijke actualisatie vindt ook plaats indien noodzakelijk en als er voldoende capaciteit en middelen beschikbaar zijn. In 2025 is uitvoering gegeven aan de planning en waar nodig bijgesteld.
- Proces omgevingsplan vaststellen van gemeente Waalre. In 2025 is het deelgebied centrum van Aalst vastgesteld.
- Het toetsingsprotocol voor vergunningen is ontwikkeld.
- Het toezichtprotocol voor bouw- en woningtoezicht is ontwikkeld.
- Handleidingen voor werkprocessen zijn geactualiseerd, opgesteld en vastgelegd in het zaakstelsel. Dit is een dynamisch proces.
- In de eerste maanden van 2024 waren er overleggen met sprinteigenaren. Dit om de voortgang van de (door)ontwikkeling van werkprocessen en dienstverlening te monitoren. In 2025 blijven we ontwikkelen in dit proces.
- Ook zijn de vergunningsbrieven aangepast. Zowel naar de terminologie van de Omgevingswet als zo veel mogelijk naar B1 niveau. De vergunningsbrieven moeten nog in het zaakstelsel worden verwerkt. Verder is het aanvraagformulier en de brief voor terrasvergunningen aangepast. Gezien de digitale ontwikkelingen is het van belang dat we ook mensen meenemen die minder goed zijn in digitale hulpmiddelen.
- In de projectgroep wordt getoetst of het initiatief juridisch haalbaar is.
- Medewerkers ontwikkelen zich door cursussen, webinars en opleidingen te volgen die aansluiten bij werken met de Omgevingswet.

De ingeschatte 2562 uur was onvoldoende om de geplande werkzaamheden uit te voeren, omdat we ook andere werkzaamheden hebben opgepakt.

Wkb fase 2

Wkb is enkel voor gevolgklasse 1 (nieuwbouw van grondgebonden woningen/ kleinschalige bedrijfsgebouw/bouwwerken geen gebouw zijnde). Wanneer dit gaat gelden voor gevolgklasse 2 of voor verbouw is nog niet bekend.

Afgelopen jaar zijn er 9 omgevingsvergunningen verleend waar Wkb van toepassing is. De omvang van deze projecten zijn projectmatige woningbouw, particuliere woningbouw en het bouwen van een bijgebouw. Alle projecten zijn inmiddels van start gegaan.

Het bevoegd gezag blijft onder de Wkb verantwoordelijk voor het toezicht en handhaving. De kwaliteitsborger voert de technische controle uit. Hierop hebben wij actief en passief controle. Actief door gelijktijdig met de kwaliteitsborger de wapening van de te storten bouwonderdelen te controleren. Ik kondig bij de aannemer dit vooraf aan waarna hij mij uitnodigt gelijktijdig aan de kwaliteitsborger. Van dit soort controles hebben we er afgelopen jaar steekproefsgewijs bij seriematige woningbouw en particuliere woningbouw 3 uitgevoerd. Een passieve controle ligt bij de beoordeling van de gereed melding. Afgelopen jaar zijn er geen bouwwerken onder de Wkb gereed gemeld.

3.10 Taakblad 9: Openbare orde en veiligheid

De medewerkers veiligheid zitten vanaf 2024 in het team VTH. Hierdoor is het contact tussen de juridisch adviseurs en medewerkers veiligheid sneller gelegd en zijn er meer overleggen over openbare orde en veiligheid casuïstiek. De samenwerking is in 2025 verder ontwikkeld.

Binnen het domein openbare orde hebben de juristen een belangrijke rol in de toepassing en onderbouwing van maatregelen op grond van de Gemeentewet en de bijzondere wetgeving. In het verslagjaar hebben de juristen onder andere de volgende werkzaamheden verricht:

Beoordelen van bestuurlijke rapportages

Juristen hebben diverse bestuurlijke rapportages ontvangen en beoordeeld die betrekking hadden op ernstige of herhaalde overlastsituaties. Deze rapportages vormden de basis voor de toetsing of een maatregel zoals gebiedsverboden, verblijfsontzeggingen en andere ordemaatregelen dienen te worden opgelegd. Hierbij lag de nadruk op de juridische toetsing van proportionaliteit, subsidiariteit en zorgvuldigheid.

Juridische advisering

Regelmatig zijn vraagstukken behandeld die verband hielden met structurele veiligheidskwesties. Denk hierbij aan situaties rondom openbare-ordeverstoringen, dreigende escalaties, kwetsbare plekken in de openbare ruimte. Juristen hebben hierbij het bestuur en de uitvoerende teams voorzien van juridische advisering en risicoafweging.

Besluitvorming

Oplegging van maatregelen en zorg dragen voor de opstelling en motivering van besluiten, afstemming met partners zoals politie en boa's en de borging van een juridisch houdbare aanpak in samenspraak met de adviseur integrale veiligheid.

Behandeling van bezwaar- en beroepsprocedures

Wanneer openbare orde besluiten worden aangevochten, zullen de juristen de burgemeester vertegenwoordigen in bezwaar en beroepsprocedures. Hierbij wordt ingezet op het zorgvuldig verdedigen van het genomen besluit, het actualiseren van feitencomplexen.

Behandeling van Bibob-onderzoeken

De Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) is een belangrijk instrument binnen het domein openbare orde en veiligheid. Met deze wet kan de gemeente voorkomen dat vergunningen, subsidies, overheidsopdrachten of vastgoedtransacties worden misbruikt voor criminele activiteiten.

Let op: In onderstaande weergave zijn niet de cijfers meegenomen over vragen over de toepassing van de Wet Bibob en informatie-verzoeken over Bibob. Deze vallen buiten de hier gepresenteerde rapportage.

Activiteit/indicator	2024 werkelijk (aantal)	2025 verwacht (aantal)	2025 werkelijk (aantal)
Bibob-toetsing	10	18	10

Actualiseren van het Damoclesbeleid

In 2025 is in samenspraak met 7 andere Kempengemeenten bestaande uit Bergeijk, Best, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel- De Mierden en Veldhoven, gewerkt aan een uniform Damoclesbeleid. De burgemeester hebben gezamenlijk één uniform beleid vastgelegd. Deze regionale afstemming sluit aan op eerdere beleidsactualisaties en versterkt de inzet op veiligheid, het voorkomen van ondermijning en het verbeteren van de leefbaarheid.

4 Beschikbare middelen in 2025

Voor de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken was in het uitvoeringsprogramma 2024 de volgende formatie beschikbaar (1 netto fte = 1389 uren). De middelen zijn geborgd in de gemeentelijke begroting.

Onderdeel	Functie	Beschikbare formatie (in Fte's)
Vergunningen	Casemanager	2
Frontoffice	Administratief (juridisch) medewerker	1,56
Toezicht en handhaving	Toeziethouder	2
	Handhaver Boa (domein I)	2
	Jurist VTH	4,68
Beleid	VTH-beleidsadviseur	1
Totaal		14,24

De middelen waren ontoereikend voor het uitvoeren van de activiteiten die zijn beschreven in het uitvoeringsprogramma 2025. Er was meer werk dan verwacht.

Naast de bovenstaande capaciteit maken wij structureel gebruik van de expertise van specialisten van o.a. ODZOB, VRBZO en externe constructeur. De beschikbare financiële middelen hiervoor waren voor 2025:

Begrotings nummer	Omschrijving	Bedrag 2023	Bedrag 2024	Bedrag 2025
682200	Omgevingsvergunningverlening ODZOB	€ 65.000	€ 65.000	€ 110.000
682130	Monumenten ODZOB	€ 10.000	€ 10.000	€ 8000
672300	Milieuvergunningen en -meldingen ODZOB	€ 8.000	€ 8.000	-
672301	Milieutoezicht en -handhaving ODZOB	€ 173.300	€ 213.300	€ 185.000
672330	Bodemverontreiniging ODZOB	€ 10.000	€ 10.000	-
	Totaal	€ 266.300	€ 306.300	€ 303.000