

Uitvoeringsprogramma Vergunningen Toezicht en Handhaving 2025

1. Inleiding

Op 13 december 2022 is het Vergunningen-, Toezicht- en Handhavingsbeleid (VTH-beleid) vastgesteld. Het beleid beschrijft een doelgerichte werkwijze, het werken vanuit de bedoeling, waarbij gekeken wordt op welke manier wij ons doel het beste kunnen bereiken. Ook zijn daarin nieuwe ontwikkelingen meegenomen die invloed hebben op onze vergunningverlening, toezicht- en handhavingstaken (VTH-taken).

Jaarlijks stellen wij een Uitvoeringsprogramma Vergunningen, Toezicht en Handhaving (UVTH) op waarin wij aangeven hoe wij het VTH-beleid in praktijk uitvoeren.

Dit is het UVTH voor het jaar 2025. Hierin geven wij aan op welke wijze onze capaciteit voor de VTH-taken voor 2025 wordt ingezet en op welke manier wij het doel uit het VTH-beleid willen bereiken.

Naast het UVTH stellen wij ook jaarlijks een evaluatie van het UVTH van het afgelopen jaar vast. Het UVTH en de evaluatie maken onderdeel uit van de Big-8 cyclus. In de evaluatie blikken wij terug op het voorgaande jaar. Aan de hand van deze bevindingen wordt het nieuwe UVTH voor het daaropvolgende jaar weer opgesteld.

VTH-taken

Het UVTH gaat over de VTH-taken binnen onze gemeente voor zover deze betrekking hebben op het fysieke domein Omgevingswet. Activiteiten die soms onder dezelfde juridische reikwijdte vallen, zoals de Algemene plaatselijke verordening (Apv), maar direct betrekking hebben op bijvoorbeeld integrale veiligheid, zijn niet in dit programma opgenomen. Deze komen terug in het betreffende uitvoeringsprogramma van integrale veiligheid, waarover afstemming plaatsvindt.

In het UVTH beschrijven wij ook de samenwerking met (externe) partners zoals de Omgevingsdienst Zuid Oost-Brabant (ODZOB).

Ontwikkelingen

De Omgevingswet is een grote wetwijziging die invloed heeft op de uitvoering van onze VTH-taken. In het Omgevingsbesluit (artikel 13.5 t/m 13.11) zijn de procescriteria opgenomen die worden gesteld aan de beleidscyclus bij de taken van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Het VTH-beleid, het UVTH en de evaluatie van deze VTH-documenten, geven invulling aan de artikelen uit het Omgevingsbesluit.

Naast deze landelijke ontwikkelingen hebben ook lokale ontwikkelingen, zoals de schaa sprong, woningbouwversnelling, aanpak van ondermijning en de organisatieontwikkeling, invloed op onze VTH-taken. Het jaar 2025 is ook het jaar waarin wij voor het eerst een volledig jaar werken in het nieuwe team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH).

In dit UVTH is met bovenstaande ontwikkelingen rekening gehouden.

Capaciteit en prioritering

Het VTH-takenpakket is erg breed. We kunnen niet overal tegelijk zijn. Dit betekent dat wij keuzes moeten maken in het uitvoeren van onze taken. Om deze keuzes te maken sluiten wij aan bij ons doel, onze randvoorwaarden en uitgangspunten van het VTH-beleid. Daarbij werken wij volgens de VTH-strategieën en maken wij gebruik van de risicoanalyse van het VTH-beleid. Deze risicoanalyse is dit jaar aangepast als gevolg van de evaluatie van het VTH-beleid.

Bij het opstellen van dit UVTH is uitgegaan van de begrote personele capaciteit en de daarbij behorende uren voor team VTH. Begin 2025 is deze begrote capaciteit nog niet geheel ingevuld. Het volledig invullen hiervan, is een randvoorwaarde om de werkzaamheden uit dit UVTH te kunnen uitvoeren.

Dit houdt in dat vacatureruimte slim ingevuld moet worden, andere taken niet of later zullen worden opgepakt of dat er budget vrijgemaakt moet worden om de nieuwe taken toch op te kunnen pakken. De basis moet goed op orde zijn en eventuele nieuwe taken dienen kritisch bekeken te worden.

Relatie uitvoeringsprogramma Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (hierna: ODZOB) voert in opdracht van de gemeente taken uit op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving met betrekking tot met name het onderdeel milieu (onderverdeeld in een basistakenpakket, verzoektaken en collectieve taken).

De ODZOB heeft een aantal jaren gewerkt met afzonderlijke kaders voor vergunningverlening en toezicht en handhaving, waarvan de looptijd eind 2024 is verstreken. Door de ODZOB zijn deze kaders, met de nieuwste inzichten, geïntegreerd in een nieuw kader: het Regionaal Operationeel Kader Vergunningverlening, Milieutoezicht en Handhaving (ROK VTH) 2025-2028.

Vaststelling van dit UVTH 2025 stelt mede dit ROK-VTH vast. Aangezien het ROK-VTH nu voor de eerste keer wordt vastgesteld, is deze opgenomen als [bijlage 1](#) en maakt onderdeel uit van het UVTH 2025.

Interbestuurlijk toezicht

Het Interbestuurlijk toezicht (IBT) van de provincie Noord-Brabant, houdt toezicht op de VTH-taken door gemeenten. Volgens de Omgevingswet moeten wij altijd een actueel VTH-beleid hebben en jaarlijks een UVTH vaststellen. Daarnaast dienen wij een evaluatieverslag vast te stellen. Het IBT controleert of deze documenten tijdig bestuurlijk worden vastgesteld en of de inhoud voldoet aan de wettelijke eisen. Met het vaststellen van dit UVTH, wordt voldaan aan deze wettelijke vereisten. Samen met het UVTH 2025 is ook de evaluatie van het UVTH 2024 vastgesteld.

2. Werken vanuit de bedoeling

Werken vanuit de bedoeling is de leidraad voor het uitvoeren van onze VTH-taken. Om dit te bewerkstelligen, werken wij doelgericht. Onze VTH-documenten zijn zo opgesteld zodat wij, door deze documenten te gebruiken, ook daadwerkelijk doelgericht kunnen werken. In het VTH-beleid staat ons doel waar wij aan willen werken.

Ons doel

Mogelijk maken dat we een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving krijgen, behouden, beheren, gebruiken en ontwikkelen.

Daarbij hebben wij de volgende randvoorwaarden gesteld om zo goed mogelijk te kunnen werken aan het gestelde doel.

- De organisatie op orde hebben (basis op orde, capaciteit op orde);
- Goede interne en externe afstemming;
- Toegankelijke en duidelijke communicatie;
- Eigen verantwoordelijkheid bevorderen van onze inwoners en bedrijven.

Het is van belang om deze randvoorwaarden te borgen voor een goede uitvoering van ons dagelijks werk.

Ons doel staat in het UVTH centraal. Wij kijken op welke manier wij dit doel kunnen bereiken. Onze werkwijze stemmen we af op het te behalen doel: wij zetten het doel voorop en daarbij kijken wij per casus welke instrumenten (vergunningen, toezicht, handhaving, dienstverlening) wij daarvoor inzetten om het doel te kunnen bereiken. Deze manier van werken geldt voor alle VTH-taken en wetten, waarvoor wij als gemeente bevoegd gezag zijn.

Als gevolg van onze manier van werken wordt er in het UVTH niet per wet specifiek beschreven wat we gaan doen. Aangezien doelgericht werken alles omvattend is en in elke situatie op alle vakgebieden toegepast wordt. Dus of een VTH-taak nu betrekking heeft op een monument of ander cultureel erfgoed, het omgevingsplan of een evenement, de werkwijze blijft hetzelfde: het doel voorop stellen.

Instrumenten

In het VTH-beleid zijn de instrumenten opgenomen om het gestelde doel te kunnen bereiken. Deze instrumenten zijn geen doel op zich, maar instrumenten die ingezet worden om steeds dichterbij ons doel te komen.

De volgende instrumenten kunnen ingezet worden om bij te dragen aan het doel:

- Vergunningen (meldingen);
- Toezicht;
- Handhaving;
- Dienstverlening.

Vergunningen

Het belangrijkste doel van een vergunning is het borgen van de kwaliteit van de leefomgeving (veilig, gezond en duurzaam) en het bieden van rechtszekerheid.

Meldingen

Meldingen zijn in de meeste gevallen te beschouwen als een lichte vergunning. Het beoordelen van de effecten en het bieden van rechtszekerheid blijven hierbij van belang.

Toezicht

Toezicht en handhaving zijn twee aparte instrumenten. Het doel van toezicht is het voorkomen (dan wel beperken) van onveilige, ongezonde en niet duurzame situaties. Daarnaast is het belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Handhaving

Handhaving komt na toezicht. Wanneer er sprake is van overtredingen, wordt gekeken of en op welke manier bestuurlijk handhavend optreden nodig is.

Dienstverlening

Dienstverlening is een instrument die op verschillende manieren ingezet kan worden. De ene keer gaat het om het inzetten van dienstverlening bij een vergunningsaanvraag en de andere keer om een handhavingszaak. Maar ook bij het ontwikkelen van beleid kan dienstverlening ingezet worden. Wij zetten onder andere dienstverlening in door aan te sluiten bij de serviceformules ontwikkeld voor de Omgevingswet.

Het VTH-beleid geeft verder een uitvoerige omschrijving wat precies onder de bovengenoemde instrumenten wordt verstaan.

3. Inzet instrumenten

Hieronder worden de te verwachten aantallen inzet aan instrumenten in 2025 weergegeven. Bij het inzetten van deze instrumenten beoordelen wij elke keer hoe wij ons doel daarmee kunnen bereiken.

Vergunningen en meldingen

Wij werken volgens de vergunningenstrategie (uitvoeringsstrategie) van ons VTH-beleid bij het inzetten van de instrumenten 'vergunningen' en 'meldingen'.

Uitgangspunten daarbij zijn dat wij:

- doelgericht werken;
- initiatieven integraal beoordelen;
- initiatieven beoordelen vanuit mogelijkheden en oplossingen (ja-mits-principe);
- aanvragen zo snel mogelijk afhandelen (in ieder geval binnen de wettelijk beslistermijnen en werken met de snelserviceformule waar mogelijk);
- risico gestuurd werken;
- dienstverlening inzetten om de samenleving te versterken.

Onder de Omgevingswet is de integratie van wetten alleen maar meer geworden. Belangrijke tools die wij inzetten zijn de intaketafel, omgevingstafel en participatie. Bij het omgevingsloket komen alle (aan)vragen voor initiatieven binnen.

Verskillende vakdisciplines komen samen en maken een integrale beoordeling over de aanvraag. Alle aanvragen onder de omgevingswet worden hier beoordeeld.

Bij aanvragen cultureel erfgoed, worden de regels van de Verordening gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Veldhoven in acht genomen. In het onderstaande overzicht van aantallen, zitten dan ook de aanvragen van al deze wetten uit de Omgevingswet geïntegreerd.

Aandachtspunten bij het beoordelen van aanvragen, zijn de aanvragen die volgens de risicoanalyse van ons VTH-beleid een hoge prioriteit krijgen. Deze zaken met prioriteit 'hoog' pakken wij zoveel mogelijk met voorrang op.

Wij verwachten in 2025 de volgende aantallen aan vergunningen en meldingen in te zetten.

Vergunningen en meldingen	
	Aantallen
Omgevingsoverleg (zaken; alle varianten)	290
Omgevingsvergunning; bouwtechnisch	80
Omgevingsvergunning; bouw ruimtelijk	220
Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA)	65

Bouwmeldingen (Wkb)	24*
Startmeldingen bouw (Wkb)	24
Gereedmeldingen bouw (Wkb)	24
Sloopmeldingen	150
Apv meldingen	250*
Meldingen en vergunningen evenementen	135
Alcoholvergunningen en -meldingen	30

*Ondanks de daadwerkelijke uitgevoerde aantallen in 2024 (evaluatie UVTH 2024) is de verwachting dat het 2de jaar met het werken onder Wkb deze aantallen gehaald gaan worden

**Naar boven bijgesteld naar aanleiding van de daadwerkelijk uitgevoerde aantallen in 2024 (evaluatie UVTH 2024).

Toezicht en handhaving

Toezicht

Bij het inzetten van het instrument 'toezicht' werken wij volgens het toezichtstrategie van ons VTH-beleid.

Uitgangspunten daarbij zijn:

- doelgericht werken;
- efficiënt en doelmatig uitvoeren van toezicht;
- direct optreden bij acuut gevaar;
- risico gestuurd werken;
- buurt-, wijk-, gebied- thema- of objectgericht toezicht houden;
- integraal toezicht houden;
- stimuleren van goed naleefgedrag.

Handhaving

Bij het inzetten van het instrument 'handhaving' werken wij volgens de handhavingsstrategie van ons VTH-beleid. De uitgangspunten daarbij zijn:

- doelgericht werken;
- oog hebben voor de situatie achter de overtreding/overtreder;
- direct optreden bij acuut gevaar;
- blijven kijken naar mogelijkheden, het aangaan van gesprek en tot oplossingen komen;
- handhaving wordt toegepast als sluitstuk van een proces waarbij mogelijke oplossingen zijn bekeken en afgewogen;
- afstemmen met partners en eenzelfde manier van handhaving volgens de Landelijke handhavingsstrategie.

Ook voor toezicht en handhaving geldt dat de integratie van activiteiten onder de omgevingswet alleen maar meer is geworden. De onderstaande aantallen van toezichtzaken en handhavingzaken, geldt voor alle taakvelden van de Omgevingswet. Zo zit bijvoorbeeld in de 'toezichtzaken bouw' en 'handhavingzaken' onder andere ook cultureel erfgoed en strijd regels omgevingsplan geïntegreerd. Aandachtspunten zijn de zaken die volgens de risicoanalyse van onze VTH-beleid een hoge prioriteit krijgen. Deze zaken met prioriteit 'hoog' pakken wij zoveel mogelijk met voorrang op.

Wij verwachten in 2025 de volgende aantallen aan toezicht en handhaving in te zetten.

Toezicht en handhaving	Aantallen
Meldingen stadstoezicht	2500*
Toezichtzaken evenementen	20
Toezichtzaken bouw	220
Controle brandveiligheid VRBZO	45
Toezichtzaken ODZOB	120
Handhavingzaken	60

*Naar boven bijgesteld naar aanleiding van de daadwerkelijk uitgevoerde aantallen in 2024 (evaluatie UVTH 2024).

Dienstverlening

In 2025 gaan wij verder met het toepassen van de zogenoemde serviceformules. Deze formules geven aan welke dienstverlening burgers en ondernemers wensen op basis van een specifieke vraag. Onder de Omgevingswet passen wij de snelservice-, ontwerp-, ontwikkel- en toezichtformule toe. Hierbij maken wij in eerste instantie gebruik van het omgevingsloket waar de eerste (aan)vragen voor initiatieven binnenkomen. In het omgevingsloket zit de zogenaamde klantmanager (wegwijzer), die de eerste beoordeling maakt van het initiatief, waarna het verdere behandelproces gevolgd wordt. In het omgevingsloket worden snelle en eenvoudige aanvragen of meldingen bij standaardproducten afgehandeld via de snelserviceformule. Hierbij hanteren wij een afhandelingstermijn van 5 werkdagen. Initiatieven die niet onder de snelserviceformule afgehandeld kunnen worden, worden gekoppeld aan een casemanager die van het begin tot aan het einde van het procesverantwoordelijke en aanspreekpunt is van de zaak. De meer complexe aanvragen die niet voldoen aan het omgevingsplan, worden integraal beoordeeld bij de intaketafel en soms de omgevingstafel.

Dienstverlening zal ook ingezet worden in de werkzaamheden rondom evenementen. Zo wordt er gewerkt met een spoorboekje om de afhandeling van aanvragen voor evenementen beter te laten verlopen. Daarbij worden ook in 2025 organisatoren van evenementen geïnformeerd over het proces van vergunningverlening. Aan organisatoren worden handreikingen aangeboden om op een efficiënte manier aanvragen in te dienen voor evenementen.

Daarnaast wordt dienstverlening ook ingezet in onze toezicht- en handhavingswerkzaamheden. Bij klachten wordt oplossingsgericht gewerkt, door met inzet van het instrument dienstverlening persoonlijk contact op te nemen met de betrokken partijen. Bij bezwaarzaken wordt deze lijn ook doorgevoerd.

4. Onze werkzaamheden voor 2025

In dit hoofdstuk is concreet gekeken naar onze werkzaamheden die wij in 2025 op VTH-gebied gaan uitvoeren. Voor het opstellen van onze werkzaamheden is gekeken naar de resultaten van de evaluatie UVTH 2024, ons doel, de begrote capaciteit en onze uitgangspunten in onze uitvoeringsstrategieën benoemd in het VTH-beleid. Voor prioritering in de werkzaamheden, wordt bij de uitvoering de risicoanalyse uit het VTH-beleid toegepast. Deze risicoanalyse is in 2025 aangepast als gevolg van de evaluatie van het VTH-beleid.

Voor het benoemen van onze werkzaamheden is de volgende onderverdeling gemaakt:

1. Werkzaamheden primaire processen (dagelijkse werkzaamheden)
2. Werkzaamheden secundaire processen (ondersteunende werkzaamheden)
3. Jaarspecifieke werkzaamheden primaire processen (projecten specifiek voor 2025)
4. Jaarspecifieke werkzaamheden secundaire processen (ondersteunende werkzaamheden specifiek voor 2025)

Randvoorwaarde werkzaamheden

Bij bepalen van de werkzaamheden zijn wij uitgegaan van de begrote capaciteit en de daarbij behorende uren voor team VTH. Belangrijke randvoorwaarde om de werkzaamheden uit te kunnen voeren is het invullen van de begrote capaciteit, zodat de daarbij behorende uren daadwerkelijk ingezet kunnen worden.

Als gedurende het jaar niet voldaan kan worden aan deze randvoorwaarde, heeft dit als gevolg dat de jaarspecifieke werkzaamheden deels of geheel niet uitgevoerd kunnen worden. In het kader van het de cyclische monitoring van de VTH-documenten, kan het UVTH gedurende het jaar hierop bijgesteld worden.

In bijlagen 2, 3 en 4 van dit UVTH zijn urenramingen opgenomen voor deze processen. Daarbij wordt opgemerkt, dat in het UVTH ons doel centraal staat, zo ook bij het inzetten van deze uren. Hierdoor is niet per wet specifiek beschreven wat we gaan doen, aangezien doelgericht werken alles omvattend is en in elke situatie op alle vakgebieden toegepast wordt.

Uit de evaluatie van het UVTH 2024, en beoordeling van het IBT, is naar voren gekomen dat behoefte is aan een verduidelijking in de uren op vakgebied cultureel erfgoed en regels in strijd met het omgevingsplan. Daarom hebben wij hierop in bijlage 2 en 3 een verduidelijking gemaakt.

1. Werkzaamheden primaire processen (dagelijkse werkzaamheden)

Het team VTH is een uitvoerend team. Hier wordt veel productie geraaid. De werkzaamheden van onze primaire processen, zijn onze dagelijkse werkzaamheden die wij uitvoeren. In bijlage 2 is een overzicht gemaakt van onze werkzaamheden met ureninzet in de primaire processen voor het jaar 2025, voor de vakgroepen ondersteuning en vergunningen. Daarbij is een verdeling gemaakt in werkzaamheden per instrument.

Voor de uren van vakgroep handhaving en toezicht is dit overzicht opgenomen in [bijlage 3](#). Hierbij is een specificatie gemaakt van de ureninzet van de algemene werkzaamheden, de ureninzet voor grotere evenementen en een overzicht van de totale inzet aan uren.

2. Werkzaamheden secundaire processen (ondersteunende werkzaamheden)

Naast werkzaamheden in onze primaire processen, voeren wij als team VTH ook ondersteunende werkzaamheden uit. Dit zijn onze secundaire processen. Daarbij kan gedacht worden aan het opstellen van beleid en het inrichten van verbeterprocessen.

In [bijlage 4](#) is een overzicht opgenomen van onze werkzaamheden met ureninzet in de secundaire processen van de vakgroepen ondersteuning en vergunningen voor het jaar 2025.

3. Jaarspecifieke werkzaamheden primaire processen (projecten specifiek voor 2025)

Geen enkel jaar is hetzelfde. Vandaar dat we naast onze dagelijkse werkzaamheden (primaire processen), in 2025 ook nog jaarspecifieke werkzaamheden uitvoeren van onze primaire processen. Dit zijn projecten waaraan wij in 2025 gaan werken. Bij het bepalen van deze specifieke werkzaamheden is onder andere gekeken naar de problemen en risico's van bepaalde onderwerpen in relatie tot de fysieke leefomgeving. In [bijlage 2](#) is de ureninzet opgenomen voor deze jaarspecifieke werkzaamheden van onze primaire processen. Hieronder worden de werkzaamheden in de vorm van projecten benoemd.

De teamleider van het team VTH is verantwoordelijk voor het succesvol uitvoeren van deze projecten. De teamleider moet zorgen voor een slim geformuleerde concrete en meetbare aanpak van de hieronder genoemde projecten. Hierbij moet het doel centraal staan en moet vooraf duidelijk geformuleerd worden wanneer succes is behaald, zodat monitoring en evaluatie mogelijk is.

De projecten zijn op volgorde geprioriteerd om op te pakken en uit te voeren.

1. Project woningbouwversnelling

De woningbouwversnelling loopt ook in 2025 door. We zijn bezig met het woningbouwprogramma. Aangevraagde vergunningen dienen op tijd verleend te worden en toezicht zal tijdig plaatsvinden. Indien extra fte nodig is voor vergunningverlening of toezicht zal dit ingeregeld worden.

Doel: Voldoen aan de opgave om tijdig de benodigde vergunningen te verlenen en toezicht te houden, passend naast ons reguliere werk.

Indicator: Het aantal aanvragen waarvoor tijdig omgevingsvergunningen zijn verleend.

2. Project recreatieparken

In 2025 vindt een revitalisering van een recreatiepark plaats. Dit heeft invloed op onze VTH-werkzaamheden. Vergunningen dienen verleend te worden en extra toezicht en handhavingstaken zullen hiervoor uitgevoerd moeten worden.

In 2024 is er geen standpunt gekomen over de gemeentelijke aanpak van bewoning op recreatieparken. Voor 2025 zal gekeken worden op welke manier hieraan verder vorm wordt gegeven.

Doel: Zorgen voor een goede uitvoering van de revitalisering van een recreatiepark en duidelijkheid verkrijgen over de gemeentelijke bestuurlijke aanpak met betrekking tot recreatieparken.

Indicator: Het uitvoeren van het integraal projectplan over de revitalisering van het recreatiepark.

3. Project interventies bijplaatsingen

In 2024 heeft er een pilot gelopen door bestuursrechtelijk op te treden tegen bijplaatsingen (zwerfafval) bij ondergrondse containers.

In het begin heeft deze pilot geleid tot een afname van de bijplaatsingen. Na een aantal maanden is deze afname gestagneerd en is het aantal bijplaatsingen gelijk gebleven. Voor 2025 zal nog steeds toezicht plaatsvinden op de bijplaatsingen. Alleen worden dan een aantal hotspots blijvend gecontroleerd. Daarbij wordt gekeken naar de beste aanpak om de overlast te voorkomen c.q. te beperken.

Verder wordt ook in 2025 een vervolg gegeven aan toezicht en handhaving op zwerfafval bij bedrijven op de 25 meter regel. Deze verplichting voor bedrijven om afval op te ruimen is opgenomen in de bruidsschat van het omgevingsplan. Voor een doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt binnen een straal van 25 meter rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig, etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

Gekeken wordt of ook communicatie hierin een rol kan spelen om het zwerfafval te verminderen. Daarnaast zal aangesloten worden bij het project 'GO Clean'.

Doel: Overlast van bijplaatsingen en zwerfafval te voorkomen c.q. te beperken door inzet van toezicht en handhaving.

Indicator: Het aantal klachten/meldingen van zwerfafval.

4. Project kamerverhuur

In bepaalde gevallen gelden voor kamergewijze bewoning van woningen aanvullende voorschriften als het gaat om brandveilig gebruik. Dit is het geval als het gaat om een 'woonfunctie voor kamergewijze verhuur'.

In het kader van brandveiligheid en het waarborgen van een veilige leefomgeving, is het belangrijk dat deze kamerverhuur voldoet aan de geldende voorschriften. In 2024 is het niet gelukt om inzichtelijk te krijgen bij welke locaties sprake is van kamergewijze verhuur. Voor 2025 is het de bedoeling om dit overzicht te krijgen.

Doel: Controleren van brandveiligheid bij kamergewijze verhuur en het waarborgen van de (brand)veiligheid.

Indicator: Overzicht van de locaties waar kamergewijze verhuur plaatsvindt.

4. Jaarspecifieke werkzaamheden secundaire processen (ondersteunende werkzaamheden specifiek voor 2025)

Verder hebben wij naast de jaarspecifieke werkzaamheden van onze primaire processen, ook in onze secundaire processen jaarspecifieke werkzaamheden waar wij in 2025 aan gaan werken. Hieronder zijn deze werkzaamheden benoemd. Het gaat hier dus om de ondersteunende projecten die wij dit jaar uitvoeren binnen het VTH-gebied. In [bijlage 4](#) is de ureninzet opgenomen voor deze jaarspecifieke werkzaamheden van onze secundaire processen.

Voor deze projecten geldt ook dat deze op volgorde geprioriteerd zijn om op te pakken en uit te voeren.

1. Organisatievisie en teamplan

In Veldhoven is de organisatieontwikkeling 'Organisatievisie Gelukkig in Veldhoven' in volle gang. Als gevolg hiervan is de organisatiestructuur van de gemeente Veldhoven gewijzigd. Per 1 oktober 2024 zijn bestaande afdelingen samengevoegd tot drie afdelingen in totaal, te weten afdeling Maatschappelijk Domein, afdeling Dienstverlening en afdeling Fysiek Domein.

Verder zijn bestaande clusters samengevoegd in teams. Voor de VTH-taken geldt dat deze taken zijn belegd binnen team VTH.

Het Team VTH valt onder de afdeling Fysiek Domein. Binnen dit domein vallen ook de teams Wijkonderhoud, Duurzame Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening, Infra en Maatschappelijk Vastgoed en Projecten. De gevolgen van deze organisatieontwikkeling hebben ook invloed op onze werkzaamheden. Onderdelen als cultuur en samenwerking binnen het team, zijn belangrijke onderdelen om in 2025 verder aan te werken en hierin aan te sluiten bij de organisatievisie.

Het jaar 2025 is dan ook het jaar waarin voor het eerst een volledig jaar gewerkt wordt in het nieuwe team VTH. Daarnaast is het ook het eerste jaar waarin een teamplan VTH wordt opgesteld. Het afstemmen van de VTH-cyclus met dit teamplan is een belangrijk onderdeel voor 2025. Onderdelen die daarbij uitgewerkt moeten worden, is het opstellen van een goed monitoringsysteem die aansluit bij de Big-8 cyclus. Om beter inzicht te krijgen in onze uitgevoerde werkzaamheden en de daarvoor ingezet uren, wordt in 2025 onderzocht of het mogelijk is om een beter tijdschrijfsysteem op producten te kunnen ontwikkelen.

Doel: Bijdrage leveren aan het werken onder de Omgevingswet. Goede afbakening van de VTH-taken en overzichtelijk krijgen van de bestede uren voor onze VTH-taken, waardoor duidelijkheid geven wordt over onze uit te voeren VTH-taken.

Indicator: Opstellen van een teamplan VTH en daarbij op een juiste manier verwerken van onze VTH-taken in PowerBrowser en Djuma.

2. Werken onder de Omgevingswet (ontwikkeling omgevingsloket)

In 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. VTH-processen zijn ingericht om te kunnen werken onder deze nieuwe wet. Van belang is dat zaken goed gemonitord worden en daar waar nodig processen en werkzaamheden bijgesteld worden. Het VTH-beleid geeft de richting aan op welke manier wij werken onder de Omgevingswet, waarbij de uitvoeringsstrategieën toegepast worden. In 2025 is de doorontwikkeling van het Omgevingsloket belangrijk. Het Omgevingsloket zal het centrale punt worden waar initiatieven binnenkomen. Eenvoudige aanvragen of meldingen bij standaardproducten, worden in het omgevingsloket zelf via de snelserviceformule afgehandeld.

Met de doorontwikkeling van het Omgevingsloket, wordt dit jaar vorm gegeven aan het bieden van ondersteuning aan de vergunningverleners en handhaving en toezicht. In het Omgevingsloket vindt de eerste beoordeling plaats van binnengekomen (aan)vragen van initiatieven en van daaruit worden deze zaken verder in de organisatie uitgezet. Door uiteindelijk bepaalde werkzaamheden bij het omgevingsloket te beleggen, zal dit ook een verlaging in werkdruk voor vergunningverlening, handhaving en toezicht als gevolg hebben.

Doel: Beter inzet van dienstverlening, door een goed werkend omgevingsloket.

Indicator: De indicator voor deze werkzaamheden zijn het aantal vooroverleggen, intaketafel en omgevingsstafel en het tijdig afhandelen van vragen en omgevingsvergunningen.

3. Preventie- en Handhavingsplan Alcohol

Op grond van de Alcoholwet is de gemeente verplicht een Preventie- en Handhavingsplan Alcohol op te stellen (artikel 43a Alcoholwet). Om te voldoen aan deze wettelijke taak en omdat het huidige Preventie- en Handhavingsplan Alcohol aangepast dient te worden, wordt in 2025 een nieuw plan opgesteld. Dit wordt gedaan in samenwerking met team Zorg en Veiligheid en team Sociaal Maatschappelijk Beleid.

Doel: Vaststellen van een actueel Preventie- en Handhavingsplan Alcohol.

Indicator: Het tijdig aanbieden van een Preventie- en Handhavingsplan Alcohol, dat vastgesteld kan worden door de gemeenteraad.

4. Aanpak wettelijke verplichting bouwtoezicht veiligheid grote publieke gebouwen en breedplaatvloeren

Vanuit de regeling Omgevingswet zijn twee verplichtingen gesteld aan gemeenten in kader van toezichttaken op veiligheid van bouwconstructies. Het gaat over afdeling 5.6 Omgevingsregeling: Periodieke beoordeling constructieve veiligheid grote publieke gebouwen ('APK bouw', afdeling 5.6 Omgevingsregeling) en tweede fase inventarisatie en onderzoek CC3-gebouwen met breedplaatvloeren (artikel 5.61 Omgevingsregeling).

Beide verplichtingen betreffen een toezichttaak van de gemeente. Het gaat over toezicht op veiligheid van bouwconstructies.

Om dit project op te pakken is in 2024 een planning gemaakt in aanpak. Deze planning wordt in 2025 opgepakt. Eerste fase is om een quickscan uit te voeren voor beide verplichtingen.

Doel: Voldoen aan de regeling Omgevingswet met betrekking tot de verplichting bouwtoezicht veiligheid grote publieke gebouwen en breedplaatvloeren.

Indicator: Er is een quickscan waarin overzichtelijk is welke gebouwen in Veldhoven moeten voldoen en de werkzaamheden die daaruit volgen.

5. Bouw- en sloopveiligheid en stikstofdepositie en beschermde soorten (BeSi)

Onder de Omgevingswet is bouw- en sloopveiligheid een aparte activiteit geworden (informatieplicht). In 2024 heeft een projectgroep werkafspraken gemaakt over het behandelen van deze informatieplicht over bouw- en sloopveiligheid. Bij deze werkafspraken wordt aangesloten bij de actuele Landelijke Richtlijn Bouw- en sloopveiligheid. In 2025 is het van belang dat wij een goede monitoring uitvoeren van het proces en de aantallen informatieplichten, zodat evaluatie en daarna eventuele aanpassing van de werkafspraken geborgd wordt.

In het verlengde van de afspraken over bouw- en sloopveiligheid is het ook noodzakelijk om voor stikstofdepositie en beschermde soorten (BeSi) dergelijke werkafspraken te maken. Voor stikstofdepositie heeft de Odzob een handreiking/uitgangspuntendocument opgesteld, over de werkwijze met stikstof bij asbestsloop. Hierover dienen intern duidelijk werkafspraken opgesteld te worden.

Daarnaast dient voor BeSi in een werkafpraak vastgelegd te worden, wanneer we een quickscan flora/fauna eisen. In 2025 dienen de werkafspraken voor stikstofdepositie en de werkafpraak voor beschermde diersoorten opgestelde en geïmplementeerd te worden in het VTH-proces.

Doel: De kwaliteit van onze VTH-processen verbeteren.

Indicator: Het inrichten van de werkprocessen in het systeem PowerBrowser.

6. Verbetering aanpak van de technische toets bij aanvragen technische bouwactiviteit

De aanpak van de technische toets, bij aanvragen voor de technische bouwactiviteit, dient verbeterd te worden. Deze kwaliteitsverbetering willen wij in de vorm van een project oppakken. Aan de hand van de kaders van het VTH-beleid willen wij hiervoor een integrale werkwijze opstellen en vastleggen in ons VTH-proces.

Doel: De kwaliteit verbeteren ten aanzien van de technische toets bij aanvragen technische bouwactiviteit.

Indicator: Het inrichten van het werkproces in het systeem PowerBrowser.

7. Wet goed verhuurderschap (Wgv)

In 2024 is ingespeeld op aankomende wijzigingen van Wgv die in 2025 plaats gaan vinden. Zo is het meldpunt over ongewenst gedrag van verhuurders of verhuurbemiddelaars aangepast en zijn werkprocessen gewijzigd. Verder zijn er presentaties gehouden om de betreffende medewerkers goed te informeren over de W.g. en de processen die hierin gevolgd moeten worden. Voor 2025 zal verder beoordeeld worden of specifiek beleid voor een efficiëntere uitvoering van de Wgv nodig is.

Doel: Beoordelen of beleid noodzakelijk is voor een efficiëntere uitvoering van de Wgv in onze primaire werkzaamheden.

Indicator: Advies over noodzaak van beleid in kader van efficiënter werken van de Wgv en eventueel uitwerken van dit beleid.

5. Inzet capaciteit en middelen

De begroting 2025 is vastgesteld en daarmee zijn de middelen voor het UVTH geborgd. Het betreft de volgende kostenplaatsen:

			Begroot	434399	462216
			Totaal	Overige (incl. inhuur)	Loonkosten
Num-mer	Taakveld	Kostenplaats	Kosten (x 1000)		
210210	Veiligheid	Omgev.handh. en-toez./ Apv&bijz.wetten	€ 297,2	€ 133,6	€ 163,6
210211	Veiligheid	Omgevingsv. Handhaving & -toezicht openbare orde (K)	€ 14,6	€ 14,6	€ 0
210212	Veiligheid	Omg.vergunn.-meld./Apv-bijz.wetten	€ 311,8	€ 0	€ 311,8
270400	Volksgezondheid en milieu	Omg.vergunn.-meldingen/milieu	€ 287,5	€ 58,5	€ 229,0
270402	Volksgezondheid en milieu	Omgevingshandhaving en -toezicht/milieu	€ 439,2	€ 260,0	€ 179,2
280302	Volkshuis vesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Omg.vergunn.-meld./bouw & brandveilig	€ 955,2	€ 337,6	€ 617,6
280303	Volkshuis vesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Omg.vergunn.-meld./Apv-bijz.wetten	€ 57,5	€ 1,0	€ 56,5
280305	Volkshuis vesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Omgevingsvergunn. en -meldingen Algemeen	€ 25,2	€ 1,7	€ 23,5
280307	Volkshuis vesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Omg.vergunn.-meld./bouw & brandveilig.en RO	€ 518,7	€ 18,7	€ 500,0
280308	Volkshuis vesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	Omgev.handh.en-toez./wonen-bouwen	€ 44,2	€ 5,1	€ 39,1
		Totaal	€ 2.951,1	€ 830,8	€ 2.120,3

Inzetbaar budget

Na de inzet van uren van eigen personeel is de tweede grootste post voor de uitvoering van de VTH-taken het budget gereserveerd voor de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (Odzob). Samen met de

Odzob is gekeken op welke manier zij de acties kunnen uitvoeren om de gestelde doelen te bereiken en welke budgetten hiervoor nodig zijn. Met de Odzob zijn in het werkprogramma 2025 de volgende budgetten afgesproken. Tevens is te zien welke delen binnen dan wel buiten het werkprogramma vallen:

Product	Budget (x1000)	Werkprogramma
Vergunningverlening	€ 194,4	Binnen
Toezicht en handhaving	€ 591,5	Binnen
Advies	€ 79,8	Binnen
Advies	€ 152,0	Buiten
Informatieanalyse, -verstrekking en gegevensbeheer	€ 50,4	Binnen
Totaal	€ 1.068,2	

De Omgevingsdienst rekent een gedeelte van de kosten voor de implementatie van de Omgevingswet door aan de deelnemers. De kosten voor "Vergunningverlening" zijn realistischer gepland. Jaarlijks was daar een grote overschrijding die buiten het werkprogramma om werden betaald. Nu is in de tabel aangegeven wat binnen en buiten plaatsvindt.

6. Monitoring en borging

In het VTH-beleid is de systematiek van de Big-8 uitgewerkt. Het VTH-beleid zelf is het strategisch beleidskader. Dit UVTH is de invulling van wat in de Big-8 het 'operationeel beleidskader' genoemd wordt.

Operationeel beleidskader

Het operationeel beleidskader is het instrument dat het strategisch beleidskader vertaalt voor 'de werkvloer'. Hierin wordt jaarlijks, in een uitvoeringsprogramma, beschreven hoe door de uitvoerende organisatie(s) invulling gegeven wordt aan de gewenste aanpak en de gestelde doelen in het strategisch beleidskader. Vanuit dit instrument start (via de stap programma & organisatie) de operationele cyclus.

Zoals in het model hiernaast is te zien, maakt ook 'programma & organisatie onderdeel uit van de operationele cyclus. Het UVTH haakt echter ook aan bij planning & organisatie, aan de kant van de strategische cyclus.

De manager(s) van de afdelingen zullen met inzet van de p&o cyclus de uitvoering van het operationele beleidskader mogelijk moeten maken, dan wel via de rapportage en evaluatie input moeten geven over benodigde bijstellingen. De begroting is een belangrijk aspect van de p&c cyclus, hierin worden de (financiële) middelen beschikbaar gesteld. In hoofdstuk 5 van dit UVTH zijn de begrotingsaspecten welke een relatie hebben met UVTH uitgelicht.

Omdat we het UVTH, in de geest van doelgericht werken, vooral zien als het startschot van de operationele cyclus, volgt hieronder nog een korte toelichting op de onderdelen uit deze cyclus.

Vorbereiden

Onder dit element van de Big-8 vallen de diverse protocollen, werkinstructies, (beleids-)afspraken, ingerichte ICT en dergelijke. Het betreft de randvoorwaardelijke inregeling van de uitvoerende werkprocessen VTH.

Wat is aan de voorkant nodig om de acties die bijdragen aan de doelen te kunnen uitvoeren?

Kunnen het personeel en eventuele andere middelen direct op de gewenste manier ingezet worden? Hier ligt een belangrijke taak voor het lijnmanagement (afdelingshoofd in samenwerking met de coördinatoren).

Van belang zijn ook de adviesrollen van externe partners. Voor de VTH-werkzaamheden zijn processen opgesteld waarbij ook duidelijk is opgenomen op welke moment advies gevraagd moet worden bij onze externe partners.

Hierover worden goede (werk)afspraken gemaakt met onze externe partners. Zoals de koppeling tussen het bestuurs- en strafrechtelijke handhavingstraject. De Boa's zijn de duidelijke link tussen politie en gemeente. Maar ook het cluster Integrale Veiligheid speelt hierin een grote rol. Het VTH-beleid is gedeeld

en het UVTH wordt jaarlijks gedeeld met onze externe partners om zo op een goede manier samen te werken.

Uitvoeren

Binnen deze stap komt VTH tot uitvoering. Het betreft het verlenen van de vergunningen, het afleggen van de controlebezoeken, toezicht, het starten van de repressieve handhaving, het houden van (voor)overleg, het toetsen van deelaspecten en dergelijke. Hier vinden voornamelijk de acties plaats die bijdragen aan het behalen van onze doelen. Hierin ligt een belangrijke taak voor de coördinatoren van de clusters Vergunningen, Ondersteuning en Handhaving en Toezicht. Maar ook voor onze uitvoerende medewerkers.

Monitoren

De huidige geautomatiseerde systemen maken het mogelijk om op veel gewenste parameters en metadata op ieder gewenst moment een weergave te tonen. Net zoals het voorbereiden en uitvoeren kan dit dus continu plaatsvinden. Afhankelijk van de behoefte kan gekozen worden voor een set aan data ten behoeve van de gewenste monitoring. Zodoende kan de monitoring ingezet worden als hulpmiddel voor de uitvoering (is bijsturing nodig?), maar ook voor de beleidsevaluatie (onderdeel rapportage & evaluatie). Daarnaast vormt het samen met het operationeel beleidskader de input voor het onderdeel planning & control. De monitoring is input voor de jaarlijkse evaluatie. In de evaluatie worden de personele capaciteit en de financiële middelen van dat jaar geëvalueerd. Aan de hand van deze resultaten worden de personele capaciteit en financiële middelen daar waar nodig aangepast in het nieuw op te stellen UVTH. Daarnaast vraagt doelgericht werken om een andere monitoring. Aan de hand van voorbeelden uit de praktijk is gekeken hoe instrumenten doelgericht ingezet worden voor het halen van een doel.

In 2025 zal verder worden gekeken om de monitoring nog efficiënter uit te kunnen voeren. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het nog uit te werken monitoringsysteem voor het teamplan. Om beter inzicht te krijgen in onze uitgevoerde werkzaamheden en de daarvoor ingezet uren, wordt in 2025 verder onderzocht of het mogelijk is om een beter tijdschrijfsysteem op producten te kunnen ontwikkelen.