Beleidsplan Vergunningverlening, Veiligheid, Toezicht en Handhaving (VVTH) 2026-2029

datum	23-09-25
Versie	1.08
Status	definitief

Samenvatting

De gemeente Valkenburg aan de Geul wil zich de komende jaren verder ontwikkelen als een gastvrije, veilige en leefbare gemeente. Vergunningverlening, veiligheid, toezicht en handhaving (VVTH) zijn daarbij onmisbare instrumenten. Ze zorgen ervoor dat initiatieven mogelijk worden gemaakt, dat de leefomgeving wordt beschermd en dat inwoners en ondernemers vertrouwen kunnen hebben in de gemeente. Dit VVTH-beleidsplan 2026-2029 beschrijft hoe de gemeente deze taken oppakt en welke prioriteiten daarbij worden gesteld. Het plan richt zich op de VTH-taken onder de Omgevingswet, de inzet op basis van de APV en bijzondere wetten en het werkveld van openbare orde en veiligheid (Veiligheid). De inzet sluit aan bij gemeentelijke beleidskaders, zoals de Omgevingsvisie, het Integraal Veiligheidsplan (IVP) Heuvelland, de visies op onder andere de vrijetijdseconomie, wonen en het erfgoedbeleid.

Bestuurlijke uitgangspunten

De gemeente kiest bewust voor een risicogerichte en opgaven-gestuurde aanpak. In plaats van vooral meldingsgestuurd te werken, wordt gekeken welke risico's en maatschappelijke opgaven het grootst zijn. Dit zorgt voor een gerichtere inzet van capaciteit en meer effectiviteit. De drie bestuurlijke uitgangspunten zijn:

- risicogericht en opgaven-gestuurd;
- transparant en consequent handelen;
- en een sterke verbinding tussen beleid en uitvoering.

De afgelopen jaren zijn belangrijke stappen gezet, zoals de vorming van een integrale VVTH-afdeling, betere samenwerking tussen vergunningverlening en toezicht, en versterkte samenwerking met externe partners zoals de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Tegelijk zijn er aandachtspunten: werkdruk bij grote evenementen is hoog, toezicht op bouwen en gebruik is deels nog reactief en de integrale regie op veiligheid moet verder versterkt worden.

Prioriteiten

Binnen het omgevingsrecht liggen de komende jaren de prioriteiten bij het terugdringen van ongewenst strijdig gebruik (bijvoorbeeld illegale bewoning en ongewenste functiewijzigingen), het voorkomen van illegale sloop en (ver)bouw (met extra aandacht voor erfgoed en brandveiligheid), en het borgen van constructieve veiligheid en brandveiligheid (gericht op risicovolle panden). Toezicht en handhaving worden verder ontwikkeld richting een meer programmatische en risicogestuurde aanpak.

Op het gebied van veiligheid sluit Valkenburg aan bij de prioriteiten van het regionale Integraal Veiligheidsplan (IVP) Heuvelland: ondermijning (met focus op kwetsbare sectoren zoals horeca, vastgoed en recreatie), jeugd, zorg en veiligheid (vroegsignalering en samenwerking met het sociaal domein), en crisisbeheersing (voorbereiding op wateroverlast, evenementen en andere risico's). Bibob-toetsen worden actief ingezet, ook preventief. In de veiligheidsaanpak wordt nauw samengewerkt met partners zoals het RIEC, het Veiligheidshuis en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Bijdragen aan de realisatie van de bredere gemeentelijke opgaven

VVTH draagt actief bij aan de brede gemeentelijke opgaven zoals onder andere vastgelegd in de Omgevingsvisie. Voor woningbouw wordt bijgedragen door tijdige vergunningverlening, aanpak van ongewenste woningverhuur en toezicht op leefomstandigheden, onder meer bij de huisvesting van arbeidsmigranten en toeristisch verhuur van reguliere woningen. Voor erfgoed is er actief toezicht op vergunningplichtige wijzigingen en bescherming van monumenten en archeologische waarden. Voor de vrijetijdseconomie richt VVTH zich onder andere op toetsing en handhaving voor veiligheid en leefbaarheid bij evenementen en op het wegwerken van achterstanden in exploitatievergunningen. Met het oog op de leefbaarheid wordt de inzet gericht op leefbaarheid, geluidsoverlast, parkeren en afval.

Transparante uitvoering

De gemeente werkt volgens een samenhangende uitvoeringsstrategie die bestaat uit preventie (via voorlichting, participatie en vroegsignalering), vergunningverlening (zorgvuldig, integraal en dienstverlenend, met Bibob waar nodig), toezicht (programmatisch en risicogestuurd), handhaving (volgens de landelijke handhavingsstrategie LHSO) en gedogen (uitsluitend in strikt gemotiveerde uitzonderingssituaties).

Kwaliteitsborging

De kwaliteit van de uitvoering wordt geborgd via een duidelijke beleidscyclus, met jaarlijkse uitvoeringsprogramma’s, monitoring met KPI’s en periodieke terugkoppeling aan college en raad. De gemeente beschikt over een integrale afdeling VVTH met circa 30,5 fte en werkt nauw samen met externe partners zoals de ODZL, Veiligheidsregio, politie, OM, RIEC, RCE en de Adviescommissie Mergelland.

Samengevat

Met dit beleid zet de gemeente een volgende stap in de professionalisering van VVTH. Door verdere versterking van risicogestuurd werken, betere koppeling met gemeentelijke opgaven en goede interne en externe samenwerking draagt VVTH bij aan een veilige, aantrekkelijke en leefbare gemeente waarin ruimte voor initiatieven en bescherming van publieke belangen hand in hand gaan.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 6
1.1 Achtergrond 6
1.2 Status en doel beleidsplan 6
1.3 Reikwijdte 7
1.4 Leeswijzer 7

2 BESTUURLIJKE UITGANGSPUNTEN 8
2.1 Focus op risico's en aansluiting bij de bestuurlijke opgaven 8
2.2 Een transparante en consequente uitvoering 9
2.3 Een goed samenspel tussen beleid en uitvoering 10

3 TERUGBLIK EN AANDACHTSPUNTEN VOOR 2026-2029 11
3.1 Implementatie Omgevingswet 11
3.2 Organisatieontwikkeling en samenwerking 11
3.3 Vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht 12
3.4 Vergunningverlening, toezicht en handhaving APV en bijzondere wetten 12
3.5 Openbare orde en veiligheid 13
3.6 Aandachtspunten voor het VVTH-beleid 2026-2029 13

4 RISICOGESTUURDE PRIORITEITEN OMGEVINGSWET 14
4.1 Terugdringen (ongewenst) strijdig gebruik 14
4.2 Aanpak illegale sloop en (ver)bouw 15
4.3 Constructieve veiligheid en brandveiligheid 15

5 PRIORITEITEN VEILIGHEID 2026-2029 16
5.1 Aanpak ondermijning: weerbaar zijn en alert blijven 16
5.2 Jeugd, Zorg en veiligheid: vroegtijdig signaleren en samen aanpakken 17
5.3 Fysieke veiligheid: voorbereid op risico's, gericht op samenwerking 17

6 PRIORITEITEN BIJ DE BREDERE OPGAVEN 19
6.1 Leefbaarheid en kwaliteit van openbare ruimte (m.n. kleine ergernissen) 19
6.2 Realisatie van de woon- en woningbouwopgave 20
6.3 Behoud van erfgoed 21
6.4 Ontwikkeling van de vrijetijdseconomie 21

7 UITVOERINGSSTRATEGIE VVTH 23
7.1 Preventie 23
7.2 Vergunningverlening omgevingsrecht 24
7.3 Vergunningverlening APV en bijzondere wetten 26
7.4 Toezicht omgevingsrecht 26
7.5 Toezicht APV en bijzondere wetten 27
7.6 Handhaving 28
7.7 Gedogen 30

8 ORGANISATIE EN KWALITEITSBORGING 31
8.1 Organisatie en samenwerking 31
8.2 VVTH-beleids- en uitvoeringscyclus 32
8.3 Kwaliteitsborging 33

BIJLAGEN

Bijlage 1: uitvoeringskader preventie
Bijlage 2: uitvoeringskader vergunningverlening
Bijlage 3: uitvoeringskader toezicht
Bijlage 4: uitvoeringskader handhaving en gedogen
Bijlage 5: prioritering op basis van risicoanalyse

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Valkenburg aan de Geul is een aantrekkelijke gemeente door de unieke combinatie van natuur en landschap, levendige toeristische voorzieningen en evenementen en een sfeervol historisch centrum. De gemeente biedt inwoners en ondernemers veel ruimte voor het nemen van initiatieven: voor bedrijvigheid in de vrijetijdseconomie, om te (ver)bouwen of om een evenement te organiseren. Dit wel nadrukkelijk binnen kaders van (brand)veiligheid, leefbaarheid, gezondheid en ruimtelijke kwaliteit (zoals het behoud van het erfgoed). Vergunningverlening, Veiligheid, Toezicht en Handhaving (VVTH) zijn voor de gemeente belangrijke instrumenten om bij concrete initiatieven ruimte te bieden. Maar ook om toe te zien op de naleving van de voorschriften die daarbij gelden en die waar nodig te handhaven.

1.2 Status en doel beleidsplan

Hoe de gemeente Valkenburg aan de Geul de komende jaren VVTH gaat inzetten staat in het voorliggende beleidsplan. Er zal nooit voldoende capaciteit zijn om al de VVTH-taken uitputtend uit te voeren. VVTH-beleid opstellen betekent dan ook keuzes maken. Onze prioriteiten liggen bij die activiteiten die het meeste risico met zich meebrengen.

Voor de periode 2026-2029 is dit beleidsplan het richtinggevende kader voor het college waarin het volgende is vastgelegd:

- De algemene uitgangspunten van beleid en uitvoering;
- De prioriteiten en ambities, ook in relatie tot de bredere gemeentelijke opgaven;
- De wijze waarop vergunningverlening, toezicht en handhaving daarbij worden ingezet;
- De organisatie en borging van de kwaliteit van de uitvoering.

Voor zover het gaat om de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving ('VTH-taken') die vallen onder de Omgevingswet zijn een actueel beleidsplan en jaarlijks programma en verslag verplicht[1]. Het VVTH-beleidsplan is vastgesteld door het college van B&W en de gemeenteraad. Het plan is ook ter kennisname toegestuurd aan de provincie die - als Interbestuurlijk toezichthouder (IBT) - erop toeziet dat de gemeente aan haar wettelijke verplichting voldoet. Over de inhoud zijn de belangrijkste ketenpartners geconsulteerd. Het beleidsplan wordt jaarlijks vertaald in een (meerjaren)uitvoeringsprogramma. Over de uitvoering en behaalde resultaten wordt elk jaar verslag gedaan.

Met dit beleid willen we aan inwoners en bedrijven duidelijkheid geven over de keuzes die we maken op het gebied van VVTH. Zo geven wij in dit beleid aan op welke aspecten we letten als we een vergunning in behandeling nemen en hoe we omgaan met overtredingen van de regels. Op die manier weten inwoners en bedrijven waar zij aan toe zijn als ze iets willen bouwen of ondernemen.

Daarnaast is dit VVTH-beleid bedoeld voor onze eigen organisatie. De keuzes die we maken hebben impact op de manier waarop we onze taken uitvoeren, hoeveel mensen we nodig hebben en hoeveel geld het kost. Ook maakt dit beleid duidelijk aan welke onderwerpen we komende jaren extra aandacht moeten geven en helpt het ons om onze taken goed uit te voeren.

[1] Die verplichting is vastgelegd in art. 13.5 t/m art. 13.11 van het Omgevingsbesluit.

1.3 Reikwijdte

Het beleidsplan heeft betrekking op de taken in het kader van Openbare Orde en Veiligheid (OOV), de inzet VVTH op basis van de APV en bijzondere wetten en de inzet op basis van de Omgevingswet en daaraan gelieerde landelijke en lokale wet- en regelgeving zoals het omgevingsplan en de Verordening fysieke leefomgeving Valkenburg aan de Geul (Vflo). Wat betreft Veiligheid gaat het om Zorg, Jeugd en Veiligheid, de aanpak van ondermijning en fysieke veiligheid. Het beleidsplan is voor dat deel een lokale vertaling van het regionaal vastgestelde Integrale Veiligheidsplan (IVP) Heuvelland. De inzet van VVTH op basis van de APV en bijzondere wetten heeft vooral betrekking op de horeca, evenementen en de openbare ruimte. De inzet van VVTH op basis van de Omgevingswet heeft betrekking op de ruimtelijke inpassing en gebruik van activiteiten, sloop, (ver)bouw, brandveiligheid, cultureel erfgoed (monumenten), milieu, reclame-uitingen, het rooien van bomen, natuurbescherming, de aanleg van in- en uitritten en eveneens evenementen. Het beleidsplan gaat niet over de concrete inzet van de beschikbare capaciteit (bijvoorbeeld inzet van Boa's), maar geeft een meerjaren-visie op de opgaven en prioriteiten van VVTH. De concrete doorvertaling naar inzet wordt vastgelegd in een uitvoeringsprogramma.

De uitvoering van de taken gebeurt door de afdeling VVTH. Dit met uitzondering van het toezicht op de brandveiligheid en de inzet van VTH bij een deel van de bij milieubelastende activiteiten (MBA's). Het toezicht op de brandveiligheid gebeurt door de Veiligheidsregio Zuid-Limburg (hierna: de Brandweer). De Omgevingsdienst Zuid-Limburg voert voor de gemeente de VTH-milieutaken uit voor de meer milieubelastende activiteiten die de gemeente verplicht bij een omgevingsdienst moet onderbrengen[2]. Voor de uitvoering daarvan wordt in 2025 regionaal uniform beleid opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Het VVTH-beleidsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestuurlijke kaders voor het VVTH-beleid. Hoofdstuk 3 blikt kort terug op de afgelopen jaren en sluit af met de aandachtspunten voor de komende jaren. De hoofdstukken 4 en 5 benoemen de prioriteiten en doelstellingen in 2026-2029 voor respectievelijk de uitvoering van de VVTH-taken en voor Veiligheid. Hoofdstuk 6 beschrijft wat de bijdrage die VVTH levert aan de realisatie van bredere gemeentelijke opgaven. De wijze waarop VVTH wordt ingezet ('uitvoeringsstrategie') is in hoofdlijnen beschreven in hoofdstuk 7. In de bijlagen is dit meer in detail uitgewerkt voor de uitvoeringsorganisatie. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 8 hoe de uitvoering is georganiseerd en hoe de kwaliteit van de organisatie en uitvoering worden geborgd.

In de bijlagen is de uitvoeringsstrategie voor de inzet van VVTH nader uitgewerkt ten behoeve van de uitvoering. Dit als onderdeel van de wettelijke verplichting.

[2] Het zogenaamde 'basistakenpakket', Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) art. 13.2.

2 Bestuurlijke uitgangspunten

De juridische basis voor de uitvoering van de VVTH-taken door de gemeente Valkenburg aan de Geul bestaat uit landelijke en lokale wet- en regelgeving. De belangrijkste zijn:

- Omgevingswet en Omgevingsbesluit;
    - Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
    - Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
    - Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
    - Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb);
- Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob);
- Gemeentewet (art. 147a);
- Opiumwet (art.13b);
- Alcoholwet;
- Wet op de kansspelen;
- Wet goed verhuurderschap;
- Wet betaalbare huur
- Het omgevingsplan;
- Verordening Fysieke Leefomgeving Gemeente Valkenburg aan de Geul (Vflo);
- Algemene plaatselijke verordening (APV).

De inzet van VVTH in de planperiode 2026-2029 gebeurt vanuit drie bestuurlijke uitgangspunten: 1) de focus op risico's en de aansluiting op de bestuurlijke opgaven, 2) een transparante en consequente uitvoering en 3) een goed samenspel tussen beleid en uitvoering.

2.1 Focus op risico's en aansluiting bij de bestuurlijke opgaven

De afgelopen jaren laat zien dat in de praktijk de uitvoering vooral signaal gestuurd is. Meldingen en klachten bepalen voor een belangrijk deel waarop vooral het toezicht en de handhaving worden ingezet. De gemeente gaat bij de inzet enerzijds meer vanuit een risicogerichte benadering doen. Aan de hand van risicoanalyses zijn prioriteiten gesteld in beleid en uitvoering. De risicoanalyses zijn apart uitgevoerd voor bijzondere wetten en APV, milieu en Bouwen en RO (zie bijlage 5). Voor OOV wordt aangesloten bij het Integraal veiligheidsplan (IVP) van de regio. Vanuit risico's gezien worden de prioriteiten de komende jaren als volgt gelegd:

- OOV: Zorg, Jeugd en Veiligheid, aanpak ondermijning, fysieke veiligheid;
- APV en bijzondere wetten: openbare orde en veiligheid uitgaansgebied en evenementen, wijkgerichte aanpak openbare ruimte en overlast;
- Milieu: Overlastgevende activiteiten die de leefbaarheid aantasten;
- Bouwen en RO: brandveiligheid, constructieve veiligheid, (ongewenst) strijdig gebruik en illegaal slopen en (ver)bouwen.

Daarbij is ook gekeken naar de samenhang in risico's en prioriteiten. De prioritering bepaalt onder andere hoe uitvoerig de gemeente een vergunningaanvraag toetst, of een Bibob-toets wordt uitgevoerd en de wijze waarop de naleving van vergunningvoorschriften of algemene regels (uit de APV of de Vflo) worden gecontroleerd en gehandhaafd.

Anderzijds gaat de inzet van VVTH gerichter bijdragen de realisatie van bredere gemeentelijke opgaven zoals onder andere vastgelegd in het coalitieakkoord 2022-2026, de omgevingsvisie, de visie

op de vrijetijdseconomie en het erfgoedbeleid. Dat kan binnen de reguliere uitvoering van taken of door een projectmatige aanpak, al dan niet samen met andere afdelingen of ketenpartners. De voor VVTH meest relevante bredere opgaven zijn:

- De woningbouwopgave;
- Het behoud van het erfgoed;
- De ontwikkeling van de vrijetijdseconomie;
- De leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden daarbij meer operationele prioriteiten gesteld: wat moet in dat jaar worden bereikt? In de hoofdstukken 4, 5 en 6 zijn de prioriteiten en de bijdrage van VVTH aan de realisatie van de bestuurlijke opgaven nader uitgewerkt.

2.2 Een transparante en consequente uitvoering

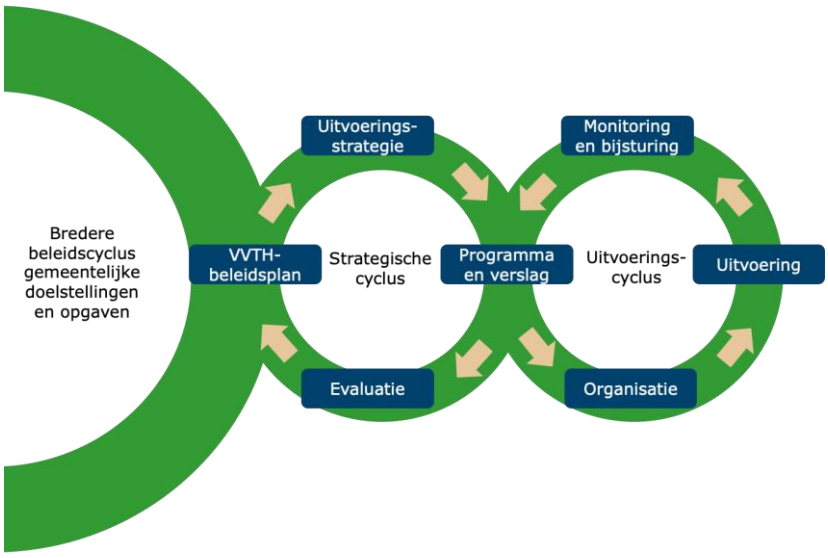
Een uitgangspunt van het coalitieakkoord is een toegankelijke gemeente met een laagdrempelige, toegankelijke en oplossingsgerichte dienstverlening. Vertrouwen wekken en consequent zijn in beleid en uitvoering zijn daarvoor belangrijke voorwaarden. Bij de inzet van VVTH zijn vijf principes leidend:

1. De gemeente beoordeelt en behandelt gelijke gevallen op gelijke wijze. Dat gebeurt op basis van professionele en actieve houding. Basisuitgangspunt is vertrouwen maar ook een eigen rol en verantwoordelijkheid van inwoners en ondernemers en hen daar ook op aanspreken;
2. De gemeente biedt bij de vergunningverlening aan inwoners en ondernemers voldoende ruimte om initiatieven mogelijk te maken; de gemeente stelt zich daarbij dienstverlenend op;
3. Toezicht vindt risico-gestuurd plaats en wordt meer projectmatig en programmatisch uitgevoerd;
4. De naleving van landelijke en lokale wet- en regelgeving staat daarbij niet ter discussie. Waar regels worden overtreden volgt de gemeente de in dit VVTH-beleidsplan beschreven handhavingsstrategie. De gemeente zal bij overtredingen uitgaan van een passende en proportionele reactie;
5. De gemeente zet waar mogelijk in op preventie, dat wil zeggen het voorkomen van overtredingen en voorkomen dat de gemeente moet handhaven. Bijvoorbeeld door te zorgen dat inwoners en ondernemers op de hoogte zijn van de regels, dat de regels en vergunningvoorschriften duidelijk, doelgericht en proportioneel zijn en dat wordt voorkomen dat situaties escaleren en handhavend optreden nodig is. Voorlichting, bemiddeling of (maatschappelijke) ondersteuning kunnen daarbij instrumenten zijn.

De uitvoeringsstrategie voor de VTH-taken is nader uitgewerkt in hoofdstuk 7 van dit VVTH-beleidsplan.

2.3 Een goed samenspel tussen beleid en uitvoering

Het meebewegen met de Omgevingswet en meer focus op de bijdrage van VVTH aan de gemeentelijke opgaven, betekent ook een goede verbinding tussen beleid en uitvoering. Dat begint met een omgevings- en risicoanlayse (Wat speelt er in de gemeente? Wat zijn ontwikkelingen? Waar speelt VVTH een rol?) en het vastleggen van prioriteiten en doelstellingen voor de komende jaren. Die doelstellingen zullen niet in een keer gehaald kunnen worden. In een jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma worden meer concrete doelstellingen vastgelegd: wat moet er in dat jaar gerealiseerd worden? De uitvoering wordt gemonitord en waar nodig bijgestuurd. Over de resultaten en evaluatie van de uitvoering wordt gerapporteerd aan het college en de raad. De uitkomsten daarvan kunnen leiden tot de bijstelling van prioriteiten en aanpak. Maar kunnen ook voor beleid nieuwe inzichten bieden in ontwikkelingen, vraagstukken en opgaven in de gemeente. Het is daarom belangrijk dat uitvoering ook wordt betrokken bij de beleidsvoorbereiding en planvorming: beleid en plannen moeten immers ook uitvoerbaar en handhaafbaar zijn.



De beleids- en uitvoeringscyclus VVTH is daarmee onderdeel van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Er wordt in de planperiode 2026-2029 nadrukkelijk geïnvesteerd in het beter verankeren van de beleids- en uitvoeringscyclus en het samenspel tussen beleid en uitvoering.

3 Terugblik en aandachtspunten voor 2026-2029

Ter voorbereiding op het VVTH-beleidsplan is teruggeblikt op de afgelopen periode: wat waren de belangrijkste ontwikkelingen? Wat is bereikt en wat loopt goed? En wat zijn de aandachtspunten voor de komende planperiode 2026-2029?

3.1 Implementatie Omgevingswet

De implementatie van de Omgevingswet is organisatorisch voorspoedig verlopen. Er is veel geïnvesteerd in de aanpassing van werkprocessen en de opleiding van medewerkers. De praktijk van standaard vooroverleggen met initiatiefnemers is een succes gebleken: aanvragen zijn vaker compleet, ontvankelijk en kunnen binnen wettelijke termijnen worden behandeld. Deze aanpak draagt bij aan een dienstverlenende en klantgerichte houding van de gemeente.

Desondanks zijn er ook knelpunten zichtbaar geworden. De digitalisering heeft de drempel voor initiatiefnemers verhoogd, vooral bij eenvoudige aanvragen. Aanvragers ervaren het nieuwe Omgevingsloket als complex, en er zijn aanwijzingen dat meer activiteiten zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Dit is volgens de VNG-monitor Implementatiewet 2024 een landelijk knelpunt. Daarnaast vraagt de knip in vergunningaanvragen onder de Omgevingswet vaak extra inzet. En ook moet nog blijken hoe de Wkb in de praktijk gaat verlopen.

Een aandachtspunt binnen de gemeente is vooral het in overeenstemming brengen van beleid en omgevingsplan en het actualiseren van een aantal verordeningen.

3.2 Organisatieontwikkeling en samenwerking

De belangrijkste ontwikkeling in de organisatie was de vorming van de afdeling VVTH in 2024. Met één leidinggevende, betere samenwerking tussen clusters, een versterking van de administratie en een gezamenlijk zaaksysteem (Rx.Mission), is de basis voor effectiever werken gelegd. Er is meer rust, stabiliteit (formatie ingevuld) en overzicht in de organisatie. De vorming van de nieuwe integrale afdeling VVTH heeft geleid tot een betere samenwerking tussen vergunningverlening, veiligheid, toezicht en handhaving. Dit heeft vooral voordelen opgeleverd voor de Omgevingswet, waar toezicht nu deelneemt aan het clusteroverleg vergunningverlening. De administratieve ondersteuning is uitgebreid en er zijn extra taken belegd bij de administratie. Dat maakt de uitvoering efficiënter en het werk voor de administratief medewerkers aantrekkelijker.

Aan het Boa-cluster is een coördinator toegevoegd. Het cluster heeft dagelijks operationele briefings ingevoerd. Daarmee zijn eerste stappen gezet richting een meer informatie-gestuurde inzet. De komende jaren wordt er geïnvesteerd in de groei in taakvolwassenheid van het (jonge) cluster.

Toch zijn er nog aandachtspunten. De werkdruk is wisselend en soms erg hoog. Vooral voor de casemanagers bijzondere wetten en de Boa’s in de aanloop naar én tijdens grote evenementen als Kerststad Valkenburg en de Amstel Gold race. Ook was er sprake van een taakverzwaring bij de administratie door het overkomen van taken vanuit archiefbeheer en de financiële administratie.

Er is ook behoefte aan een meer projectmatige aanpak, zowel in het wegwerken van vergunning-achterstanden (bijvoorbeeld verlopen exploitatievergunningen of nooit verleende exploitatievergunningen), in het toezicht en bij OOV.

Daarnaast is er behoefte aan harmonisatie in werkwijzen, duidelijkere en – tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving – meer eenduidige prioriteitstelling en een betere verbinding tussen beleid (in brede zin) en uitvoering en aan goede monitoring. Oftewel het beter sluiten van de beleids- en uitvoeringscyclus. Het nieuwe VVTH-beleidsplan en het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma en verslag, moeten daarvoor de handvatten bieden.

3.3 Vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht

De samenwerking tussen vergunningverlening en toezicht is duidelijk verbeterd sinds de integratie in één afdeling. De invoering van het nieuwe zaaksysteem (Rx.mission) en de versterking van de administratieve ondersteuning hebben daaraan bijgedragen. Het werken met het nieuwe zaaksysteem zal nog wel verder geoptimaliseerd moeten worden.

De inhoudelijke uitwisseling tussen clusters is versterkt, waardoor vergunningen beter zijn afgestemd op de handhaafbaarheid en toezicht eerder kan aansluiten op vergunde situaties. Aandachtpunt is nog wel een duidelijke prioriteitstelling en het harmoniseren van de toetsingskaders die door vergunningverlening, toezicht en handhaving worden gebruikt. Daarin wordt met het nieuwe VVTH-beleid in voorzien.

Het toezicht op bouwactiviteiten is in de praktijk nog grotendeels reactief. Dit vindt soms niet of te laat plaats, vooral omdat initiatiefnemers geen start- en gereedmeldingen doen. Sloop zonder vergunning, soms zelfs bij monumentale panden, komt helaas nog regelmatig voor. Het is een aandachtspunt om daar meer zicht en grip op te houden door ook periodiek toezichtcontroles (los van vergunningverlening) in te voeren

De prioriteit voor de komende jaren ligt bij het versterken van preventief en risicogericht toezicht, het stimuleren van correcte meldingen van bouwactiviteiten en het ontwikkelen van toezichtkaders die aansluiten op de praktijk van vergunningverlening en de beleidsmatige uitgangspunten, inclusief aandacht voor erfgoedbehoud.

Op het gebied van milieutoezicht zijn stappen gezet in een meer programmatische aanpak, mede dankzij het behoud van een eigen toezichthouder milieu en een verbeterde samenwerking met de Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL).

3.4 Vergunningverlening, toezicht en handhaving APV en bijzondere wetten

De vergunningverlening voor activiteiten onder de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en bijzondere wetten is de afgelopen jaren verder geprofessionaliseerd. Door het gebruik van de Evenementen-assistent, het werken met vaste aanspreekpunten en de structurele toepassing van de Wet Bibob, is de kwaliteit van de besluitvorming verbeterd. Vooral de preventieve werking van Bibob blijkt waardevol: meerdere aanvragen zijn ingetrokken na kritisch onderzoek.

De druk op de organisatie is fors bij grote evenementen zoals Kerststad Valkenburg en de Amstel Gold Race. De coördinatie van dergelijke evenementen rust momenteel grotendeels bij de casemanagers. Bij dergelijke grote evenementen is behoefte aan een aparte evenementencoördinator. De huidige praktijk leidt – in combinatie met het soms zeer laat aanvragen van evenementenvergunningen – tot een hoge werkdruk. Dat geldt ook voor de inzet van de Boa's tijdens de evenementen. De organisatie van de coördinatie van de grote evenementen – waar meer bij komt kijken dan het verlenen van een evenementenvergunning – en de werkdruk voor de organisatie beheersbaar houden, zijn belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren.

Een ander aandachtspunt is de achterstand bij het verlenen van exploitatievergunningen. (voornamelijk horecagelegenheden). Die waren in het verleden niet vereist in het buitengebied. Er zijn naar schatting 70-80 (horeca)gelegenheden die volgens het huidige beleid en lokale regelgeving wel een vergunning moeten hebben, maar nog niet hebben. Daarnaast zijn er veel exploitatievergunningen afgegeven voor een tijdelijke periode (van 5 jaar). Die periode is inmiddels verstreken en er is geen actuele vergunning meer. Strikgenomen zijn deze gelegenheden daarmee illegaal in bedrijf. De verwachting is dat verreweg de meeste vergunningen zonder problemen verleend kunnen worden. Daarvoor is echter wel een inhaalactie nodig. Exploitatievergunningen worden inmiddels voor onbepaalde tijd afgegeven.

Een ander aandachtspunt is de actualisering van diverse beleidsregels, bijvoorbeeld voor straatartiesten, markten en winterterrassen. Anderzijds zijn – vanuit het nieuwe overnachtingsbeleid - ook de exploitatievergunningen voor B&B's een aandachtspunt.

3.5 Openbare orde en veiligheid

In het taakveld Openbare orde en veiligheid (OOV) zijn in 2024 enkele belangrijke stappen gezet, mede door de uitbreiding van de formatie. Er is structureel overleg met veiligheidspartners zoals het RIEC, de APV is geactualiseerd met het oog op de aanpak van ondermijning en Bibob-toetsing wordt consequent ingezet conform de beleidsregels.

De uitvoering is echter nog vooral zaakgericht en ad hoc. De integrale regie op veiligheid binnen de organisatie is nog onvoldoende. Versterking daarvan is nodig gelet op bijvoorbeeld de aard en omvang van de potentiële veiligheidsrisico's rond (grote) evenementen en overstromingsrisico's. De veiligheidsopgave in Valkenburg is veel groter dan bij andere gemeenten met een vergelijkbaar aantal inwoners. Daarbij is een belangrijke notie dat veiligheid en de economische vitaliteit van Valkenburg als evenementenstad en toeristische gemeente hand in hand gaan.

Het nieuwe Integraal Veiligheidsplan (IVP) Heuvelland biedt kansen voor een meer projectmatige bij veiligheid. Dat vraagt om duidelijke prioriteiten bij de inzet en om een structurele verankering van veiligheid in de organisatie. Daarbij is de 'Limburgse norm voor een weerbaar bestuur en organisatie' een belangrijke leidraad. Ook de implementatie daarvan vraagt om een projectmatige aanpak.

3.6 Aandachtspunten voor het VVTH-beleid 2026-2029

De ervaringen van de afgelopen jaren vertalen zich naar een aantal lessen voor de toekomst. De belangrijkste aandachtspunten zijn daarbij als volgt samen te vatten:

- Investeren in projectmatig werken, zodat vergunningverlening, toezicht en handhaving systematisch kunnen worden afgestemd op prioriteiten en maatschappelijke ontwikkelingen;
- Harmonisatie in de uitvoering en eenduidige prioriteitstelling van de VTH-taken;
- De afstemming met de (beleids)adviseurs van andere afdelingen, vooral bij grotere initiatieven met een integrale afweging en evenwichtige toebedeling van functies aan locaties (ETFAL);
- Meer preventief en risicogestuurd toezicht, vooral bij erfgoed en ongewenst strijdig gebruik;
- Herijking van de coördinatie van grote evenementen;
- Actueel maken van exploitatievergunningen bij horecagelegenheden;
- Actualisering van beleidsregels en verordeningen (inclusief APV) en het in overeenstemming brengen van het omgevingsplan met het beleid;
- Investeren in de ontwikkeling van de taakvolwassenheid van het Boa-cluster;
- Het realiseren van een integrale regie op veiligheid en verankering van veiligheid in de organisatie (mede door het implementeren van de Limburgse Norm).

4 Risicogestuurde prioriteiten Omgevingswet

Dit hoofdstuk beschrijft wat de komende jaren de prioriteiten en doelstellingen zijn bij de inzet van de VTH-taken op basis van de Omgevingswet. De volgende hoofdstukken beschrijven de prioriteiten voor Veiligheid (hoofdstuk 5) en wat VVTH bijdraagt aan de realisatie van de bredere opgaven van de gemeente (hoofdstuk 6).

Bij de inzet van de wettelijke VTH-taken op basis van de Omgevingswet werkt de gemeente risico-gestuurd. De prioriteiten liggen bij:

- Terugdringen (ongewenst) strijdig gebruik;
- Aanpak illegaal slopen en (ver)bouwen;
- Constructieve veiligheid;
- Brandveiligheid.

De prioriteiten en doelstellingen worden jaarlijks geconcretiseerd in het uitvoeringsprogramma (‘wat in dat jaar bereiken?’) en vertaald naar Kritische prestatie-indicatoren (KPI’s).

4.1 Terugdringen (ongewenst) strijdig gebruik

Strijdig *gebruik* van bouwwerken is ongewenst. Het kan tot onveilige of ongezonde situaties leiden. Bijvoorbeeld bij gebruik van een pand voor (illegale) bewoning dat niet geschikt is voor bewoning, het uitvoeren van (brandgevaarlijke) activiteiten in een woonomgeving of activiteiten in een bedrijfspand dat daar niet geschikt voor is. Het kan leiden tot verstoring en klachten, veiligheidsrisico’s of tot oneerlijke concurrentie. Het belangrijkste toetsingskader voor gebruik is het omgevingsplan. De daarin nu vastgelegde kaders zijn nog niet allemaal in overeenstemming met het vastgestelde beleid en de omgevingsvisie van de gemeente. Dat betekent enerzijds dat voor gewenste ontwikkelingen en initiatieven die niet binnen het omgevingsplan passen, een BOPA-procedure moet worden gestart. Het betekent anderzijds dat beleidsmatig niet of minder gewenste ontwikkelingen niet altijd voorkomen kunnen worden. Bij de inzet van VVTH wordt bekeken in hoeverre in de uitvoering geanticipeerd kan worden op het beleid en het nog te actualiseren omgevingsplan.

Het doel voor de komende jaren is het voorkomen en terugdringen van ongewenst strijdig gebruik. De prioriteit ligt bij:

- *Strijdig gebruik en permanente bewoning recreatieverblijven;*
- *Illegale B&B’s en illegaal kamerverhuur;*
- *Toeristisch verhuur reguliere woningen[3];*
- *Strijdig gebruik logiesfuncties;*
- *Illegale woningsplitsingen.*

[3] Het gaat niet om alle toeristische verhuur maar om ongewenst toeristisch verhuur. De gemeente wil sturen op een verantwoorde manier van verhuren en voorkomen dat woningen feitelijk en structureel aan de woningmarkt worden onttrokken.

4.2 Aanpak illegale sloop en (ver)bouw

De gemeente biedt inwoners, ondernemers en organisatoren van evenementen ruimte om initiatieven mogelijk te maken. De gemeente stelt zich daarbij dienstverlenend op door ervoor te zorgen dat tijdig wordt beschikt op vergunningaanvragen. Als een initiatief niet binnen het omgevingsplan past, denkt de gemeente mee om te kijken of er toch ruimte is om het (deels) mogelijk te maken. Daarbij geldt wel een eigen verantwoordelijkheid van initiatiefnemers. Dat wil zeggen dat ze (ver)bouwen, milieubelastende activiteiten (MBA's) uitvoeren of evenementen organiseren in overeenstemming met de geldende regels: ze vragen een vergunning aan of dienen een melding in voor ze starten én ze leven de voorschriften na.

Het slopen of (ver)bouwen zonder vergunning of in afwijking van de vergunning is onwenselijk en kan risico's met zich meebrengen. Bijvoorbeeld voor de brandveiligheid, constructieve veiligheid of de omgevingskwaliteit ('verrommeling'). Het kan ook leiden tot een (onomkeerbare) aantasting van erfgoed (monumenten, archeologische vindplaatsen) of leiden tot overlast en klachten.

Het doel voor de komende jaren is het terugdringen van illegale sloop en (ver)bouw. Het voorkomen en terugdringen van illegale sloop en (ver)bouw heeft de hoogste prioriteit als:

- *De constructieve veiligheid en/of brandveiligheid in het geding is;*
- *Er strijdigheid is met het omgevingsplan;*
- *Het gaat om een monument, beschermd stads/dorpsgezicht of archeologische vindplaats.*

4.3 Constructieve veiligheid en brandveiligheid

Bouwwerken moeten veilig zijn qua constructie en qua brandveiligheid. Bij de toetsing van vergunningaanvragen en bij het toezicht en de handhaving leggen de gemeente en de brandweer de prioriteit op bouwwerken met een hoog risico. Welke dit zijn is bepaald aan de hand van risicoanalyses van de brandweer en van de gemeente. Het gaat hierbij om bouwwerken waar de gemeente in de periode 2026-2029 verantwoordelijk blijft voor de bouwtechnische toetsing en het bouwtoezicht. Bij bouwwerken met een hoog risico vindt altijd een integrale bouwtechnische toets plaats, wordt integraal gecontroleerd en heeft herstel van eventuele afwijkingen hoogste prioriteit. Dat geldt ook voor sloopactiviteiten waarbij een aanliggend/belendend (monumentaal) pand aanwezig is. De intensiteit van de toetsing (bij een vergunningaanvraag en bij het toezicht) wordt bepaald aan de hand van een risicomatrix (zie bijlagen 2 en 3) ontwikkeld door de Vereniging van Bouw en Woningtoezicht (VBwt).

Het doel is dat gebouwen brandveilig en constructief veilig zijn. De prioriteit ligt bij gebouwen met een verhoogde risico in de gebruiksfase. Meer specifiek gaat het om:

- *Wooncomplexen;*
- *Gebouwen met publieksfuncties (zoals scholen, winkelcentra, overheidsgebouwen, horeca);*
- *Bouwwerken waar gebruikers minder zelfredzaam zijn (zorgcentra, hospice;*
- *kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang (BSO));*
- *Gebouwen met een logiesfunctie of kamerverhuur;*
- *Monumenten met publieksfunctie;*
- *Parkeergarages (Aan de Kei, onder woongebouwen).*

5 Prioriteiten Veiligheid 2026-2029

Veiligheid is een essentiële bouwsteen van een leefbare en gastvrije gemeente. In Valkenburg aan de Geul betekent dit niet alleen het beschermen van inwoners en bezoekers tegen directe risico's, maar ook het behouden van de balans tussen leefbaarheid, toerisme en openbare orde. Binnen het werkveld van VVTH ligt de nadruk op het voorkomen van overlast, het versterken van de sociale en fysieke veiligheid en het beschermen van kwetsbare groepen en sectoren tegen ondermijning.

De gemeente sluit voor haar aanpak aan bij de regionale samenwerking in het Integraal Veiligheidsplan (IVP) Heuvelland. Hierin zijn vier speerpunten benoemd: jeugd en veiligheid, ondermijning, zorg en veiligheid en crisisbeheersing. Elk van deze thema's vraagt ook lokaal om een passende vertaling, afgestemd op de schaal en kenmerken van Valkenburg aan de Geul.

5.1 Aanpak ondermijning: weerbaar zijn en alert blijven

De aanpak van ondermijnende criminaliteit is een structurele opgave voor gemeenten, ook in het Heuvelland. In Valkenburg aan de Geul gaat het onder meer om signalen van drugscriminaliteit (handel), witwassen, misbruik van vastgoed en kwetsbare sectoren als horeca, toerisme en recreatie. Bijvoorbeeld waar het gaat om oude pensions en hotels die niet meer rendabel zijn en daarmee kwetsbaar. Er dienen zich steeds vaker nieuwe (grote) investeerders van buitenaf aan waarvan de achtergrond en het motief om te investeren niet altijd duidelijk zijn. De gemeente moet er alert op blijven dat criminelen bijvoorbeeld via vastgoed voet aan de grond krijgen. De verweving van onder- en bovenwereld tast het vertrouwen in de overheid aan en ondermijnt de leefbaarheid en veiligheid van de woonomgeving.

Gezien de grensligging, het uitgestrekte buitengebied en het toeristische profiel van de gemeente, is blijvende alertheid geboden. De gemeente zet daarom, samen met de andere Heuvellandgemeenten, in op een stevige, informatiegestuurde en gebiedsgerichte aanpak van ondermijning. Dit is in het IVP van de Heuvelland-gemeenten ook een van de prioriteiten.

Her doel is criminele inmenging in de samenleving voorkomen door bestuurlijke en maatschappelijke weerbaarheid te versterken, kwetsbare sectoren te beschermen en de veiligheid en integriteit van de leefomgeving te waarborgen. Dat doet de gemeente door:

- *Het uitvoeren van een Bibob-toets bij vergunningaanvragen, vastgoedtransacties, overheidsopdrachten en subsidieaanvragen als er signalen zijn die wijzen op ondermijning; bij de aanvraag voor een exploitatievergunning wordt altijd een Bibob-toets uitgevoerd;*
- *Aansluiting bij de regionale aanpak van ondermijning in RIEC-verband en door het mee uitvoeren van integrale controles door het ACT!- en flexteam;*
- *De oren en ogen van de gemeente goed te organiseren door het creëren van bewustwording en daarmee signalen tijdig te kunnen opvangen en delen;*
- *Te voldoen aan de 'Limburgse norm voor een weerbare overheid'.*

5.2 Jeugd, Zorg en veiligheid: vroegtijdig signaleren en samen aanpakken

Een veilige en veerkrachtige gemeenschap vraagt om een aanpak die kwetsbare situaties vroegtijdig herkent en effectief oppakt.

In Valkenburg aan de Geul zien we dat veiligheid, zorg en jeugdproblematiek vaak met elkaar verweven zijn. Denk aan jongeren die afglijden richting overlast of criminaliteit, inwoners met verward gedrag of situaties waarin zorgmijding leidt tot onveilige situaties voor de omgeving.

Een veilige en leefbare gemeente vraagt om een scherp oog voor situaties waarin zorg, veiligheid en jeugdproblematiek samenkomen. In Valkenburg aan de Geul is de schaal waarop dit voorkomt weliswaar klein, maar de impact van een individuele casus kan groot zijn. De gemeente ziet zich geconfronteerd met een toename van complexe problematiek rond personen met verward gedrag en huishoudens met meervoudige problematiek. Achterliggende oorzaken voor het gedrag zijn divers: psychische problematiek, gezondheidsproblemen, middelengebruik, schulden, onveilig opvoedklimaat of sociaal isolement. Dergelijke situaties kunnen escaleren en leiden tot overlast, onveiligheid of ondermijnend gedrag – zowel in de openbare ruimte als binnen de eigen woonomgeving. In een aantal gevallen is er sprake van zorgmijding. Het is belangrijk signalen vroegtijdig op te vangen. Ook ontvangt de gemeente regelmatig aanvragen voor nieuwe zorginstellingen (zoals in voormalige hotels) voor deze doelgroepen. Dit alles vraagt om een goed samenspel tussen zorg en veiligheid.

Het doel van de gemeente Valkenburg aan de Geul op het gebied van jeugd, zorg en veiligheid is het vroegtijdig signaleren en effectief aanpakken van kwetsbare situaties. De inzet van de gemeente is een integrale samenwerking tussen zorg en veiligheid. De aanpak is gericht op preventie, het voorkomen van overlast, het bieden van passende ondersteuning en het beschermen van de leefomgeving. De prioriteit

- *Kwetsbare inwoners met een multi-problematiek;*
- *Zicht hebben op ondermijningsrisico's voor jongeren, onder andere door het opstellen van een Integraal ondermijningsbeeld Jeugd;*
- *Het versterken van de samenwerking tussen zorg (sociaal domein) en veiligheid;*
- *Versterking van het samenspel tussen beleid en uitvoering;*
- *Duidelijke regie op het samenspel tussen zorg en veiligheid;*
- *Aandacht voor veilig uitgaan.*

5.3 Fysieke veiligheid: voorbereid op risico's, gericht op samenwerking

Fysieke veiligheid is een basisvoorwaarde voor een goed functionerende, leefbare gemeente. In Valkenburg aan de Geul betreft dit onder meer de risico's van wateroverlast, brandveiligheid, verkeersonveiligheid en incidenten bij evenementen. De overstromingen van 2021 hebben aangetoond hoe kwetsbaar de binnenstad van Valkenburg en de kernen zijn voor klimaatgerelateerde overstromingen. Daarbij spelen niet alleen de regenval maar ook de hoogteverschillen in de gemeente een belangrijke rol. De ligging in een toeristisch en heuvelachtig landschap stelt daarmee specifieke eisen aan bereikbaarheid, crisisbeheersing en hulpverlening.

Gemeenten hebben de wettelijke taak om te zorgen voor een actuele crisisorganisatie en adequate rampenbestrijding. Valkenburg zet daarbij in op preventie waar mogelijk en paraatheid waar nodig. Door goede voorbereiding, afstemming met ketenpartners en duidelijke interne structuren kan de gemeente snel, doeltreffend en zorgvuldig handelen wanneer het erop aankomt.

Het doel van de zorg voor een veilige fysieke leefomgeving in de gemeente Valkenburg aan de Geul is om, vanuit haar kwetsbare ligging en toeristische dynamiek, risico's zoals wateroverlast, brand en verstoringen in de openbare ruimte zoveel mogelijk te voorkomen en voorbereid te zijn op een snelle en gecoördineerde aanpak bij incidenten en crisissituaties. De prioriteiten liggen bij:

- *Waterveiligheid en klimaatadaptie: versterken van de gemeentelijke paraatheid, aansluiting zoeken bij regionale initiatieven (integrale gebiedsaanpak);*
- *Actuele en geoefende crisisorganisatie: zorgen voor duidelijke rollen en verantwoordelijkheden, structureel oefenen (interne teams en ketenpartners);*
- *Veiligheid bij evenementen en toeristisch-recreatieve drukte: toetsen vergunningaanvragen (brandveiligheid, bereikbaarheid, crowd-control), afstemming met hulpdiensten en toezicht op piekmomenten, waar nodig verbeteren ontsluitingsroutes en noodprocedures op drukke locaties;*
- *Brandveiligheid en risicogebouwen: focus panden met verminderde zelfredzaamheid, constructieve veiligheid monumentale panden, brandveilig gebruik horeca en logiesfuncties;*
- *Publieksvoorlichting en zelfredzaamheid: risicocommunicatie naar inwoners, ondernemers en recreanten, bevorderen van bewustzijn van, en het weerbaar zijn tegen risico's die samenhangen met bijvoorbeeld hitte, wateroverlast, grote evenementen en overige risico's als (grootschalige) stroomuitval of cyberaanvallen.*

6 Prioriteiten bij de bredere opgaven

De gemeente Valkenburg aan de Geul staat de komende jaren voor een aantal grote opgaven: het realiseren van voldoende en passende woningbouw, het beschermen en benutten van waardevol erfgoed en het in goede banen leiden van een levendige en groeiende recreatie- en toeristische sector. Deze opgaven raken direct aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en vragen om een zorgvuldige afweging tussen ruimtelijke ontwikkeling, leefbaarheid en veiligheid.

Binnen deze context levert de inzet van vergunningverlening, veiligheid, toezicht en handhaving (VVTH) een belangrijke bijdrage. VVTH is niet alleen een uitvoeringsinstrument van regels en procedures, maar ook een middel om de gemeentelijke ambities richting te geven, risico's vroegtijdig te onderkennen en de samenhang tussen beleidsdoelen en uitvoering te versterken. Door gebiedsgericht, selectief en zichtbaar op te treden, draagt VVTH bij aan ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en vertrouwen in de overheid. In de volgende paragrafen wordt per opgave toegelicht welke rol VVTH concreet speelt, welke aandachtspunten er zijn, en hoe de inzet kan bijdragen aan een toekomstbestendige en evenwichtige ontwikkeling van Valkenburg aan de Geul.

6.1 Leefbaarheid en kwaliteit van openbare ruimte (m.n. kleine ergernissen)

De openbare ruimte van Valkenburg aan de Geul is beeldbepalend voor de identiteit van de gemeente. Ze is het decor van het dagelijks leven van inwoners én het visitekaartje voor bezoekers. De historische kernen, de natuurlijke landschapsstructuur, het toeristisch karakter en het aanwezige erfgoed stellen hoge eisen aan inrichting, gebruik en beheer. Tegelijkertijd staat de openbare ruimte onder druk door intensief gebruik, (seizoensgebonden) drukte, verrommeling, parkeerdruk en de gevolgen van klimaatverandering.

De gemeente streeft naar een openbare ruimte die schoon, veilig en aantrekkelijk is. Dit stelt niet alleen eisen aan de inrichting en het onderhoud maar vraagt ook om duidelijke regels, zorgvuldige afwegingen bij het toestaan van activiteiten en een consequente handhaving.

Vergunningverlening en het toezicht en de handhaving van de Boa's speelt hierin een belangrijke rol. Denk aan het reguleren van reclame-uitingen, het handhaven op zwerfafval, het voorkomen van hinderlijk parkeren of geluidsoverlast, en het handhaven op regels voor standplaatsen, venten en evenementen. Via de APV en de Verordening Fysieke Leefomgeving (Vflo) beschikt de gemeente over juridische instrumenten om grip te houden op de kwaliteit van de leefomgeving. VVTH is zo een onmisbare schakel in het beschermen én versterken van de omgevingskwaliteit.

Het doel is een openbare ruimte waar inwoners zich thuis voelen en bezoeker worden verwelkomd. De prioriteiten bij de inzet van toezicht en handhaving door VVTH liggen de komende jaren bij:

- *Leefbaarheid en rust: bijdragen aan het (parkeer)beleid en aanpak parkeeroverlast, geluidoverlast (muziek, horeca, evenementen) en hinderlijk gedrag;*
- *Schoon, heel en veilig: handhaving van zwerfafval, illegale stort en vervuiling rond afvalinzameling;*
- *Toeristisch-recreatief gebruik: standplaatsen, reclame-uitingen (visuele verrommeling), terrassen en oneigenlijk ruimtegebruik door ondernemers en recreanten (alles op basis van de APV en/of de Vflo);*
- *Beeldkwaliteit en erfgoedbescherming: plaatsing objecten (containers, borden, steiger) in beschermde dorps/stadsgezichten, voldoen aan de eisen in de beeldkwaliteitsplannen;*
- *Veiligheid en bereikbaarheid: vrije doorgang voor hulpdiensten, brandveilig gebruik (b.v. evenementen).*

6.2 Realisatie van de woon- en woningbouwopgave

De gemeente Valkenburg aan de Geul staat voor een forse woningbouwopgave; 1175 woningen tot 2030. Deze opgave speelt zich af binnen een gemeente met een beperkt ruimtebeslag, grote ruimtelijke kwaliteit en een hoge druk op de woningvoorraad door toerisme[4], transformatie en vergrijzing. Ontwikkellocaties zijn onder andere benoemd in de visies voor Valkenburg-Oost en -West, aangevuld met herontwikkeling van leegstaand vastgoed en kleinschalige inbreiding. Nieuwe woningen zijn gepland in onder meer Valkenburg-Oost en -West, maar ook binnen herontwikkelingen van bestaand vastgoed en kleinschalige inbreidingslocaties. De opgave raakt niet alleen aan kwantiteit, maar ook aan betaalbaarheid, duurzaamheid en beschikbaarheid voor doelgroepen die nu moeilijk toegang vinden tot de woningmarkt.

Tegelijkertijd kampt de gemeente met een aantal complicerende factoren:

- Reguliere woningen die worden verhuurd voor recreatief gebruik. Dat gaat naar schatting om circa 100 woningen of delen van woningen. Deels is dit illegaal en daarmee worden reguliere woningen aan de woningmarkt onttrokken;
- Er is sprake van illegale bewoning (zoals voor de huisvesting van arbeidsmigranten);
- Woning/wonen in bedrijfs-onroerend vastgoed;
- Verleende vergunningen die niet worden gerealiseerd (onbenutte plancapaciteit).

Om de woon- en woningbouwopgave te realiseren, is een samenhangende inzet nodig van beleid, uitvoering en toezicht. VVTH speelt hierin een cruciale rol: als toetsend en regulerend instrument bij nieuwbouw, als handhavende partij bij misbruik of achterstallig onderhoud, en als signaalfunctie voor ondermijning, onveilige situaties of onrechtmatig gebruik. Ook de samenwerking tussen beleidsontwikkeling (planvorming) en uitvoering (vergunningverlening en toezicht) moet worden versterkt.

VVTH levert een bijdrage aan de realisatie van de woon- en woningbouwopgave door:

- *Vroegtijdige betrokkenheid bij gebiedsvisies en projectontwikkeling kan VVTH meedenken over uitvoerbaarheid en risico's. Dit verbetert de uitvoerbaarheid van plannen;*
- *Ervoor te zorgen dat vergunningprocedures binnen de wettelijke termijn worden doorlopen en geen vertragende factor zijn in de realisatie van de woningbouwopgave;*
- *Mee te denken over de mogelijkheden bij het benutten van de bestaande (woning)voorraad waar het gaat om woningsplitsing of tot woonfunctie herbestemmen van vrijkomende (bebouwing;*
- *Aanpak van niet-gerealiseerde vergunningen: VVTH monitort projecten met verleende, maar niet-benutte vergunningen en trekt deze waar nodig in. Dit helpt om ruimte vrij te maken voor alternatieve initiatieven;*
- *Toezicht en handhaving strijdig of ongewenst gebruik. Meer specifiek ongewenst illegale toeristische verhuur van reguliere woningen, illegale splitsing of gebruik van bedrijfsruimte als woonruimte, niet-vergunde logiesaccommodaties zonder toezicht;*
- *Gerichte controles op locaties waar kwetsbare doelgroepen wonen (zoals arbeidsmigranten), gericht op brandveiligheid, leefomstandigheden en voorkomen van uitbuiting of onmenselijke situaties. Hierdoor ook uitvoering geven aan de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur.*

[4] Omgekeerd verdwijnen er ook detailhandel en hotels waarbij andere functies, waaronder wonen, worden toebedeeld.

6.3 Behoud van erfgoed

Valkenburg aan de Geul is rijk aan erfgoed. De gemeente telt bijna 200 rijksmonumenten, circa 50 gemeentelijke monumenten en drie beschermde stads- en dorpsgezichten (historisch centrum Valkenburg, Oud-Valkenburg en Sint Gerlach). Daarnaast zijn er mergelgroeven, archeologische vindplaatsen en landschappelijke waarden die de ruimtelijke identiteit van de gemeente bepalen. In de nota *Verleden met Toekomst* is het belang van erfgoed vastgelegd als basis voor kwaliteit, cultuurhistorie en ruimtelijke beleving. De Omgevingsvisie bevestigt dat erfgoed integraal moet worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen en herbestemming.

De zorg voor erfgoed is in Valkenburg aan de Geul stevig verankerd in beleid en regelgeving, maar kent in de uitvoering nog kansen voor versterking. Zo is er ruimte om de verbinding tussen beleid en uitvoering te verbeteren, bijvoorbeeld door beleidskaders actiever te vertalen naar beeldbepalende omschrijvingen en de toetsings- en toezichtpraktijk. Het opstellen van heldere beoordelingskaders – bijvoorbeeld voor het beschermen van specifieke onderdelen van monumenten of archeologische vindplaatsen – kan helpen om eenduidiger en voorspelbaarder op te treden. Ook biedt het benutten van signalen uit de praktijk van vergunningverlening en toezicht kansen om erfgoed beter te beschermen en beleidsmatig bij te sturen. Bijvoorbeeld door goed inzicht te houden in de staat van onderhoud van monumenten. Vaak zal maatwerk nodig zijn om een balans te vinden tussen het behoud van de monumentwaarde, het gebruik en de wensen en (financiële) mogelijkheden van de initiatiefnemer. De gemeente stelt zich daarbij dienstverlenend op, maar zal ook handhaven als toch zonder of in strijd met de vergunning wordt gesloopt of verbouwd en er (onherstelbare) schade is aangericht.

VVTH levert een bijdrage aan het behoud van het erfgoed door:

- *Te zorgen voor goed en actueel inzicht in de staat van de panden (instandhoudingsplicht) en door daarvoor ook de 'oren en ogen' van de gemeente beter te organiseren;*
- *Voorlichting te geven aan eigenaren over onder andere regelgeving en mogelijkheden voor subsidie van de gemeente of de rijksoverheid;*
- *Actief toezicht te houden op vergunde wijzigingen aan monumenten en vergunde activiteiten in archeologische vindgebieden;*
- *Periodiek toezicht op (monumentale) panden met een publieksfunctie;*
- *Handhavend op te treden bij wijzigingen aan monumenten of activiteiten in archeologische vindplaatsen zonder of in afwijking van een vergunning, met name ook daar waar onherstelbare schade is aangericht.*

6.4 Ontwikkeling van de vrijetijdseconomie

Recreatie en toerisme vormen al decennialang een belangrijke economische pijler voor Valkenburg aan de Geul en zorgt daarmee voor een hoog voorzieningenniveau in de gemeente. De gemeente biedt een gevarieerd aanbod van verblijfsrecreatie, horeca, detailhandel, grootschalige evenementen en landschappelijke beleving. In de visie *Vrijetijdseconomie 2035* ("Onderste boven van Valkenburg aan de Geul") wordt ingezet op kwaliteitsverbetering, spreiding in tijd en ruimte, en het verbinden van toeristisch aanbod met natuur en erfgoed. Tegelijkertijd vraagt deze ontwikkeling om een zorgvuldige omgang met de leefomgeving, veiligheid en draagkracht van de openbare ruimte.

Het toerisme heeft ook keerzijden: het gebruik van reguliere woningen als B&B of vakantieverblijf (zonder vergunning) en de druk op de openbare ruimte (leefbaarheid) vooral tijdens grote evenementen. Dat kan risico's met zich meebrengen voor de veiligheid, de leefbaarheid, de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de aantrekkelijkheid van Valkenburg aan de Geul.

VVTH heeft een belangrijke rol bij het mede borgen van de aantrekkelijkheid van Valkenburg aan de Geul. Aan de hand van duidelijke kaders worden vergunningaanvragen voor horeca, logiesfuncties en evenementen getoetst en gecontroleerd. Er wordt bijgedragen aan de veiligheid van evenementen en de leefbaarheid door toezicht te houden en waar nodig handhavend op te treden: tegen geluidsoverlast, parkeeroverlast, afval of (brand)onveilige situaties.

Er zijn ook nog diverse aandachtspunten. Zo vraagt de huidige coördinatie en kwalitatieve doorontwikkeling van grote evenementen meer aandacht. Er zijn achterstanden in de aanwezigheid en actualiteit van (horeca) exploitatievergunningen. Tijdens de grote evenementen is er sprake van een piekbelasting van de organisatie: in de voorbereiding bij veiligheid en vergunningverlening en tijdens de evenementen bij veiligheid, toezicht en handhaving. Daarnaast moet op een aantal punten beleid en lokale regelgeving beter met elkaar in overeenstemming worden gebracht. En zijn er achterstanden in de aanwezigheid en actualiteit van exploitatievergunningen, vooral in het buitengebied.

VVTH levert een bijdrage aan de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie door:

- *Regulering, toezicht en handhaving permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatief verhuur van reguliere woningen en illegale B&B's;*
- *Toezicht en handhaving bij horeca en evenementen om de veiligheid en leefbaarheid te borgen;*
- *Het projectmatig wegwerken van de achterstanden in de exploitatievergunningen;*
- *Signalering noodzaak actualisering en bijdragen aan actualisering lokale regelgeving, zoals APV;*
- *De professionalisering van de coördinatie en organisatie van grote evenementen en de rol van VVTH daarbij;*
- *De inzet van Bibob bij aanvragen voor exploitatievergunningen en omgevingsvergunningen bij panden met een gebruik dat valt binnen voor ondermijning gevoelige vrijetijdsbranches, inclusief horeca.*

7 Uitvoeringsstrategie VVTH

De gemeente wil transparant zijn in de wijze waarop deze instrumenten worden ingezet om zodoende het naleefgedrag onder inwoners en bedrijven te bevorderen. Leidend voor de wijze waarop dit gebeurt is de – voor de VTH-taken omgevingsrecht wettelijk verplichte - 'uitvoeringsstrategie'. De uitvoeringstrategie bestaat uit een aantal onderdelen:

Preventie (voorkomen)	- Eenduidige en heldere regels - Focus op voorlichting en bewustwording - Participatie en bemiddeling bij conflicten - Vroegsignalering ('oren en ogen' goed organiseren)
Vergunningverlening (reguleren)	- Klantvriendelijk en zakelijk - Objectief en integraal - Risicogerichte beoordeling - Duidelijke communicatie
Toezicht houden (controleren)	- Risicogericht en informatiegestuurd - Thematisch, programmatisch, gebiedsgericht en op basis van signalen - Zichtbaar zijn - Samenwerking met brandweer en omgevingsdienst
Handhaven (optreden)	- Werken volgens de landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO) - Stapsgewijze en proportionele aanpak: van gesprek tot sanctie - Hoge prioriteit bij ernstige risico's (veiligheid, brand, constructie, monumenten) - Bestuurlijk en strafrechtelijk optreden
Gedogen	- Uitsluitend bij uitzonderlijke omstandigheden - Expliciet, tijdelijk en gemotiveerd

Voor de uitvoering worden in het uitvoeringsprogramma kritische prestatie-indicatoren (KPI's) opgesteld om de realisatie van de uitvoeringsstrategie te kunnen monitoren en waar nodig bij te sturen. In de kern is de strategie die de gemeente Valkenburg aan de Geul volgt bij de inzet van VVTH als volgt. In de bijlagen is deze in detail uitgewerkt.

7.1 Preventie

Voorkomen is beter dan genezen. Als bijvoorbeeld een illegale verbouwing van een monumentaal pand wordt stilgelegd brengt dat voor de gemeente én de initiatiefnemer (hoge) kosten met zich mee. Bovendien bestaat de kans dat een deel van de monumentale waarde al verloren is gegaan.

Het is belangrijk dat inwoners en ondernemers goede voorlichting krijgen over wat de regels zijn, wat de mogelijkheden zijn om een initiatief (toch) te realiseren én wat de gevolgen van het niet naleven van regels zijn. Preventie kan door:

- Voorlichting gericht op bekendheid met de regels en mogelijkheden;
- Voorlichting gericht op informatie over steun die een initiatiefnemer kan krijgen, bijvoorbeeld over subsidiemogelijkheden bij onderhoud of renovatie van een monument;
- Voorlichting gericht op een vergroting van het bewustzijn van bijvoorbeeld brandveiligheidsrisico's (inwoners) of ondermijningsrisico's (ondernemers);
- Het bevorderen van participatie, dat wil zeggen dat een initiatiefnemer ook de omgeving betrekt;

- Bemiddeling aanbieden daar waar er klachten of conflicten zijn of dreigen rond een initiatief of activiteit;
- Het goed organiseren van de ‘oor en oog’ functie, ook van de brandweer en de Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Dat kan door breed te kijken of periodiek een ‘schouw’ te houden, bijvoorbeeld op bedrijfsterreinen; vroeg-signalering is belangrijk om te voorkomen dat schade kan ontstaan of er handhavend moet worden opgetreden;
- Samenwerking zoeken, bijvoorbeeld op bedrijfsterreinen waar het gaat om het terugdringen van overlast en illegaal gebruik van panden.

Voorlichting kan met algemene informatie via de website, folders of voorlichtingsavonden. Maar ook door open te staan voor vragen, het geven van voorlichting aan een initiatiefnemer of het benaderen van specifieke doelgroepen als ‘realiserende partijen’ (architecten, bouwbedrijven etc.) of ondernemers in de binnenstad of op het bedrijfsterrein.

Een goede preventiestrategie kan alleen slagen bij een goede samenwerking met andere teams en taakvelden. Het is belangrijk dat er duidelijke kaders voor wat de ambities van de gemeente zijn en welke ruimte er is voor initiatieven, dat wil zeggen in beleidsdocumenten en vooral in het omgevingsplan. Daarbij is een toets van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid belangrijk en dus dat VVTH vroegtijdig wordt betrokken bij de beleids- en planvorming.

In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma wordt vastgelegd hoe in dat jaar concreet wordt ingezet op preventie en wat daarmee moet worden bereikt.

7.2 Vergunningverlening omgevingsrecht

Activiteiten die onder de Omgevingswet of lokale regelgeving (zoals de Vflo) vallen moeten voldoen aan voorwaarden. Daarvoor is in de regel een vergunning nodig. Bijvoorbeeld bij nieuwbouwprojecten of verbouwingen aan monumenten. Soms is geen vergunning nodig, maar moet een activiteit wel worden gemeld. Bijvoorbeeld als het gaat om brandveilig gebruik. Daarnaast zijn veel kleinere (ver)bouwactiviteiten die vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd (maar wel aan regels moeten voldoen). Meer specifiek heeft de gemeente de volgende taken als het gaat om vergunningverlening:

- Het verlenen, weigeren, wijzigen of (gedeeltelijk) intrekken van een vergunning of ontheffing;
- Het behandelen van een melding;
- Het besluiten over maatwerkvoorschriften en/of gelijkwaardigheid.

Vergunningverlening levert een bijdrage aan het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het naleven van de regels die van toepassing zijn. Voor het bepalen van de acceptabele kwaliteit moeten de verschillende belangen tussen de voorgenomen activiteiten en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zorgvuldig zijn afgewogen. De belangrijkste toetsingskaders zijn het omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voor bouwen) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal, voor milieu).

Vergunningen en besluiten over initiatieven moeten kwalitatief op orde zijn. Dat houdt enerzijds in dat ze voldoende ruimte bieden aan een te nemen initiatief en de omgevingskwaliteit borgen. Anderzijds moet een vergunning de initiatiefnemer de handvatten bieden om de gestelde regels na te leven en moet de vergunning handhaafbaar zijn. Het beoordelen van en besluiten over een aanvraag voor een omgevingsvergunning, gebeurt:

- In overeenstemming met de (landelijke, provinciale en lokale) wet- en regelgeving;
- In de geest van de Omgevingswet (“ja, mits” i.p.v. “nee, tenzij”);
- Integraal;

- Op transparante wijze en juridisch correct;
- In duidelijke en begrijpelijke taal (B1-niveau);
- Vanuit een dienstverlenende opstelling;
- Doelmatig en specifiek (geen overbodige voorschriften);
- Door vooraan in de begeleidende brief te benadrukken wat belangrijke aandachtspunten zijn bij de realisatie. Zoals dat bijvoorbeeld nog niet mag worden gestart omdat nog andere toestemmingen nodig zijn en het tijdig (en op welke momenten) aanleveren van constructieberekeningen.

De gemeente stuurt erop aan dat een initiatiefnemer eerst een concept-verzoek indient voor een formele aanvraag wordt ingediend. De behandeling daarvan richt zich op de wenselijkheid van het initiatief (ruimtelijke inpasbaarheid en welstand), niet op de technische beoordeling.

In voorkomende gevallen wordt aan een initiatiefnemer wel meegegeven wat mogelijke kritische punten (kunnen) zijn bij de technische beoordeling.

Het algemene uitgangspunt is dat de initiatiefnemer een eigen verantwoordelijkheid heeft in het aanleveren van een volledige en integrale (ontvankelijke) aanvraag. In het kader van de preventiestrategie zal de gemeente daarom zorgen dat regels voldoende duidelijk zijn. Waar nodig worden deze (bij particuliere aanvragers) tijdens het vooroverleg nog nader toegelicht.

Voor de constructieve toetsing gebruikt de gemeente een toetsprotocol, gebaseerd op het toetsprotocol van de Vereniging van Bouw en Woningtoezicht (VBwt). Bij activiteiten met een laag risico vindt geen toetsing of alleen toetsing op de uitgangspunten van de aanvraag plaats. Bij activiteiten met een hoog risico wordt integraal of steekproefsgewijs getoetst. In de praktijk betekent dit dat vooral bij risicovolle gebouwen (complexe constructies, gebouwen met publieke-functies en/of zorgfuncties, monumenten, sloop met asbest/grote sloopwerkzaamheden) integraal wordt getoetst en bij bijvoorbeeld *verbouwingen* aan eengezinswoningen, kleine verbouwingen en rijtjeswoningen geen of alleen toetsing van uitgangspunten plaatsvindt.

Door het in werking treden van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vervalt gefaseerd een deel van de bouwtechnische toetsing door de gemeente. Dat geldt in de planperiode van 2026-2029 vooralsnog alleen voor de nieuwbouw van kleinere bouwwerken (woningen, kleine bedrijfspanden etc.). In plaats hiervan vindt toetsing door een zogenaamde kwaliteitsborger plaats die een borgingsplan opstelt dat voor aanvang van de bouw moet worden overlegd aan de gemeente. De gemeente toetst bij bouwwerken die onder de Wkb vallen wel aan het omgevingsplan, aan welstand en of een kwaliteitsborger gecertificeerd is. Voor overige bouwwerken blijft de gemeente verantwoordelijk voor de bouwtechnische toetsing.

In voorkomende gevallen kan de gemeente besluiten om een Bibob-toets uit te voeren. Dat wil zeggen als er signalen zijn dat de vergunning mogelijk gebruikt wordt om criminele of illegale activiteiten mogelijk te maken. Als ondergrens daarvoor wordt uitgegaan van een (door de gemeente berekende) bouwsom van €500.000. Een Bibob-toets wordt ook uitgevoerd bij een bouwsom vanaf €100.000 als het gaat om een bouwactiviteit bij een pand dat valt onder het gebruik voor ondermijning gevoelige branches.

In bijlage 2 is het toetsingskader voor de beoordeling van vergunningaanvragen op basis van het omgevingsrecht in detail uitgewerkt.

7.3 Vergunningverlening APV en bijzondere wetten

Voor de vergunningverlening op basis van de APV en bijzondere wetten gelden in hoofdlijnen dezelfde uitgangspunten en processtappen. Dat wil zeggen er vindt een integrale afweging plaats en de opstelling is dienstverlenend. En in principe wordt er ook binnen 8 weken een besluit genomen. Het behandelingsproces is daarbij op een aantal punten iets anders.

Een aanvraag voor een evenementenvergunning vindt plaats via een digitaal loket (Evenementen - assistent). Een aanvraag moet – afhankelijk van de grootte van het evenement – minimaal 10 tot 26 weken voorafgaand aan het evenement worden aangevraagd. Niet-vergunningplichtige evenementen moeten 4 tot 6 weken voorafgaand worden gemeld. Toetsing van aanvragen vindt plaats op grond van de APV (openbare orde, volksgezondheid, geluid, afval, groen en verkeer).

Voor een exploitatievergunning moet een formulier vanaf de website worden ingevuld. De gemeente toetst op inpasbaarheid binnen het omgevingsplan, de betrouwbaarheid van de leidinggevende en de eventuele invloed op het woon- en leefklimaat (omgeving). Bij de aanvraag voor een exploitatievergunning moet altijd een Bibob-formulier worden ingevuld.

Ook de aanvraag voor een Alcoholwetvergunning moet worden gedaan aan de hand van een formulier op de website van de gemeente. Een voorwaarde voor een Alcoholwetvergunning is het hebben van een exploitatievergunning. De aanvraag wordt getoetst op sociale hygiëne en betrouwbaarheid van de leidinggevenden, inrichtingseisen en de leeftijd van het personeel. Een Bibob-toets maakt deel uit van de behandeling.

Bij aanvragen voor een Alcoholwetvergunning en vergunningen op grond van de APV vindt in tegenstelling tot het aanvragen van een omgevingsvergunning- in beginsel geen vooroverleg plaats. Wel is er vaak laagdrempelig contact tussen aanvrager en de ondernemersdesk van de gemeente.

7.4 Toezicht omgevingsrecht

Toezicht is belangrijk om zicht te houden op de naleving van wet- en regelgeving en om waar nodig (handhavend) te kunnen optreden. Daarnaast draagt toezicht bij aan het zicht houden en krijgen op ontwikkelingen en resultaten van de inzet. Op basis daarvan kan worden beoordeeld of de uitvoering ook effectief is. Of dat gesignaleerde ontwikkelingen aanleiding kunnen zijn het beleid tegen het licht te houden. Bijvoorbeeld waar het gaat om ontwikkelingen in de binnenstad, de wijken of op het bedrijfsterrein.

Het toezicht omgevingsrecht heeft betrekking op het gebruik (omgevingsplan), welstand, de constructieve veiligheid, de brandveiligheid en huisvesting[5]. De veiligheidsregio/brandweer gaat mee met controles bij bouwwerken waar op basis van de eigen toetsmatrix van de brandweer een hoog risicoprofiel geldt.

De uitvoering van het toezicht vindt op verschillende momenten en manieren plaats:

- in de realisatiefase tijdens en volgend op het bouw- of sloopproces;
- thematisch, projectmatig of programmatisch toezicht in de gebruiksfase;
- ad hoc controles naar aanleiding van meldingen, klachten en handhavingsverzoeken;
- als vervolg op een eerdere controle of handhavingsbesluit.

[5] Toeristisch verhuur, huisvesting arbeidsmigranten, Wet goed verhuurderschap.

Een deel van de controles wordt aangekondigd. Bijvoorbeeld als het belangrijk is dat de opdrachtgever van de bouw of de architect aanwezig is. Sommige controles zijn altijd onaangekondigd. Bijvoorbeeld na het stilleggen van bouw- of sloopwerkzaamheden, bij (vermoeden van) strijdig gebruik of ondermijnende criminele activiteiten[6] (drugspand, illegale bewoning, etc.). De inzet is om in de planperiode 2026-2029 een deel van het toezicht meer programmatisch en/of projectmatig te gaan uitvoeren. Dat gaat onder andere om toezicht op (strijdig) gebruik en brandveiligheid.

De prioriteiten in het toezicht (hoe vaak en hoe diepgaand controleren?) zijn bepaald op basis van een omgevings- en risicoanalyse. De prioriteiten worden jaarlijks in het uitvoeringsprogramma gespecificeerd of bijgesteld. Bijvoorbeeld op basis van nieuwe inzichten, ontwikkelingen (beleid, wetgeving, samenleving) of ervaringen uit het toezicht in het jaar ervoor.
Voor de diepgang van het toezicht gaat de gemeente uit van het toezichtprotocol van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht (VBwt). Hierin is aangeven hoe vaak en hoe diepgaand de gemeente controleert. Dit loopt parallel met het toetsprotocol van vergunningverlening.

Bij een overtreding weegt de toezichthouder de ernst van de overtreding én de reden van de overtreding af. Niet of onvoldoende naleven kan een bewuste keuze zijn van degene die wordt gecontroleerd, maar kan ook een gevolg zijn van het onvoldoende kennen van de regels. Het uitvoeren van een controle is een gelegenheid om waar nodig aanvullende voorlichting te geven. Waar mogelijk wordt erop aangestuurd dat de overtreding vrijwillig ongedaan gemaakt wordt. Waar die bereidheid er niet is, als de overtreding een groot risico voor bijvoorbeeld de (brand)veiligheid is of er al schade aan een monument is aangericht, zal de gemeente handhavend optreden.

In bijlage 4 is de toezichtstrategie verder uitgeschreven.

7.5 Toezicht APV en bijzondere wetten

Het doel is om (meer) informatie gestuurd en wijkgericht te gaan werken. Een actueel beeld van de gemeente en een goede informatievoorziening zijn hierbij noodzakelijk. In het Handhavingsuitvoeringsprogrmma (HUP) van de boa's ligt de nadruk op een informatiegestuurde en wijkgerichte aanpak, waarbij gebruik gemaakt wordt van taak-accenthouders. Van het cluster handhaving wordt verwacht dat zij zichtbaar in de wijken van de gemeente Valkenburg aan de Geul aanwezig zijn, weten wat er speelt en actief verbinding zoeken met de bewoners in de wijken.

Meldingen

Tot voor kort werd de inzet van het cluster voornamelijk gestuurd door meldingen over de openbare ruimte. Hierdoor bleef er weinig tijd over om echt wijkgericht werk te gaan doen. Door de meldingen te analyseren, in plaats van steevast op te volgen, kan het cluster overgaan naar een informatie gestuurde werkwijze. Het analyseren van meldingen houdt in dat er gekeken wordt naar het soort meldingen, de locatie van de meldingen, het moment van de meldingen, maar ook op welke onderwerpen, tijden en locaties inwoners juist geen meldingen doen. Op basis van deze informatie wordt duidelijk op welke locatie inzet nodig is.

[6] In zo'n geval zal een controle in de regel samen met de politie en OOV worden uitgevoerd.

Informatiegestuurd

Het cluster handhaving zal steeds meer informatiegestuurd gaan werken. Hieronder wordt verstaan: informatie en kennis verzamelen, delen en analyseren om op basis van inzicht en overzicht beslissingen te nemen over een effectieve aanpak van leefbaarheids- en veiligheidsproblemen. Operationeel betekent dit voor het cluster in eerste instantie het vastleggen van informatie om gericht actie te ondernemen of inzet te plannen. Er ontstaat een omslag van een reactieve naar proactieve werkwijze. Dit leidt tot een efficiëntere en effectievere inzet van de beschikbare handhavingscapaciteit.

Wijkgericht werken en taakaccenten

Wijkgericht werken houdt in dat Boa's bekend zijn met de wijken in Valkenburg aan de Geul en de problematiek die in deze wijken speelt. Ook hebben zij nauw contact met inwoners en andere professionals in de wijk. Boa's s zijn een bekend gezicht en zij sluiten incidenteel aan bij overleggen in en over de wijk. Daarnaast worden de wijkspreekuren verder voortgezet.

Sommige Boa's hebben een taakaccent, naast de algemene gezamenlijke taken. Voor die specifieke taken beschikt de Boa over een meer dan gemiddelde kennis en is hij/zij inhoudelijk aanspreekpunt voor collega's, bestuur en partners voor beleidsmatige werkzaamheden. Ook sluit de Boa aan bij overleggen over dit onderwerp. Voorbeelden van taakaccenten zijn: Jeugd, Evenementen en horeca.

7.6 Handhaving

Handhaving omgevingsrecht

De strategie die de gemeente Valkenburg aan de Geul volgt na een overtreding is in lijn met de LHSO. Die bestaat uit een aantal stappen:

1. Het kwalificeren van een overtredingssituatie: de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving én de typering van de overtreder (van 'goedwillend' tot 'crimineel');
2. Het bepalen van eventueel verzwarende aspecten: onomkeerbaarheid situatie, herhaalde overtreding, financieel gewin overtreder, andere strafbare feiten etc.;
3. Het bepalen van de interventie: van 'aanspreken' tot 'bestuurs- en strafrechtelijk ingrijpen';
4. Eventuele afstemming tussen de betrokken handhavingspartners en andere instanties;
5. Het vastleggen van de afspraken en het optreden zelf.

De gemeente heeft verschillende juridische instrumenten tot haar beschikking om te handhaven. Bestuursrechtelijk zijn dat een last onder dwangsom (LOD), een last onder bestuursdwang (LOB), het schorsen of intrekken van een vergunningen, het opleggen van een bestuurlijke boete of het uitoefenen van verscherpt toezicht. Bij een dreigende overtreding of een dreigende illegale situatie kan de gemeente, in bepaalde situaties wanneer de overtreding zeer waarschijnlijk gaat plaatsvinden, een preventieve last onder dwangsom of bestuursdwang opleggen.

In de handhavingsstrategie van de gemeente Valkenburg aan de Geul is het uitgangspunt dat de overtreding ongedaan gemaakt wordt en eventuele schade wordt hersteld. Bij de handhaving onderscheidt de gemeente wel een aantal gradaties. Afhankelijk van de situatie zal de gemeente in eerst aanleg het gesprek aangaan met de overtreder.

Er kan sprake zijn van een afwijking van de voorschriften, maar dat er maatregelen zijn getroffen die tot hetzelfde beschermingsniveau leiden (gelijkwaardigheid). Als op een andere wijze dezelfde veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt gerealiseerd, het een en ander ter beoordeling van de gemeente of haar adviseurs, zal de gemeente een 'besluit gelijkwaardige voorziening' nemen.

Er zijn ook situaties waarbij er formeel sprake is van een overtreding, er geen gelijkwaardige oplossing is, maar waarbij de illegale situatie in principe wel vergunbaar is. In dat geval wordt de overtreder uitgenodigd om een vergunningaanvraag in te dienen.

Is dat niet aan de orde, maar is de overtreder wel bereid de schade te herstellen, dan worden daar afspraken over gemaakt en termijnen voor gesteld. Daarbij kan de gemeente toch een sanctie opleggen als 'stok achter de deur'. Die wordt pas geëffectueerd als de gemaakte afspraken niet zijn nagekomen.

Als een overtreding een acuut gevaar met zich meebrengt, er onherstelbare schade is aangericht, er sprake is van recidive (herhaalde overtreding) of niet meewerken aan herstelafspraken, treedt de gemeente altijd handhavend op. Bij onherstelbare schade (monument, landschap, openbare ruimte) doet de gemeente aangifte bij de politie en/of legt zelf een bestuurlijke boete op.

Bij het opleggen van een sanctie volgt de gemeente de landelijke leidraad voor het bepalen van de hoogte van dwangsommen en begunstigingstermijnen.

De gemeente stelt ook prioriteiten in de handhaving. In lijn met de toetsingskaders voor de vergunningverlening en het toezicht heeft handhaving van ernstige risico's voor de constructieve veiligheid, de brandveiligheid, strijdig gebruik of (onherstelbare) schade aan een monument hoge prioriteit. Een lage prioriteit wordt gegeven aan administratieve overtredingen en overtredingen met zeer klein risico of zeer beperkte schade. Verzwarende omstandigheden kunnen wel zijn het hebben begaan van overtredingen in het verleden en klachten media-aandacht en/of handhavingsverzoeken.

Als de gemeente zelf of een andere overheid in overtreding is (constructie, brandveiligheid, gebruik, welstand) wordt dezelfde lijn gevolgd als hiervoor beschreven.

In bijlage 4 is de handhavingsstrategie nader beschreven.

Handhaving bijzondere wetten en APV

Bij de handhaving van de bijzondere wetten (zoals de Alcoholwet) en de handhaving van exploitatievergunningen volgt de gemeente dezelfde lijn als bij de handhaving van het omgevingsrecht. Dat wil zeggen, in eerste instantie waarschuwen en anders overgaan tot het opleggen van een sanctie (dwangsom en/of sluiting) en mogelijk het intrekken van de vergunning. Voor de horeca heeft de gemeente apart sanctiebeleid opgesteld (Horecasanctiebeleid Valkenburg aan de Geul 2020-2024). Dit gaat uit van een interventiematrix waarin een relatie wordt gelegd tussen de ernst van de overtreding en de sanctie. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in een drie categorieën:

- Openbare orde (inclusief Opiumwet);
- Drank en horeca;
- Kansspelen.

Afhankelijk van de aard en de ernst van de overtreding en de juridische grondslag van de overtreding, wordt een waarschuwing gegeven, een proces verbaal opgemaakt, een dwangsom opgelegd, een

gelegenheid gesloten en/of de (exploitatie en/of Alcoholwet)vergunning ingetrokken. Dit horecasanctiebeleid moet worden geactualiseerd.

Het sluiten van een pand kan aan de orde zijn bij drugsgerelateerde overtredingen, al dan niet in combinatie met het intrekken van de (Alcoholwet en exploitatievergunning).

Bij de handhaving van de APV (waaronder parkeren, afval, overlast) is de lijn ook dat in eerste instantie een waarschuwing wordt gegeven. Bij herhaling of een ernstige overtreding wordt een sanctie opgelegd (proces verbaal, dwangsom, bestuursdwang). De hoogste handhavingsprioriteit ligt bij parkeren, overlast, horeca en evenementen.

7.7 Gedogen

In zeer uitzonderlijke situaties kan de gemeente afgezien van handhaving en de overtreding gedogen. Dat is altijd aan een termijn gebonden en niet langer dan strikt genomen noodzakelijk.

Conform het landelijke beleidskader gedogen (Gedogen in Nederland, 1996) hanteert de gemeente daarbij de volgende lijn:

- De activiteit is verantwoord uit het oogpunt van bescherming van de fysieke leefomgeving;
- Er bestaat concreet uitzicht op legalisatie van de activiteit;
- Een ontvankelijke vergunningaanvraag is ingediend én een voorlopige inschatting is gemaakt waaruit blijkt dat de activiteit vergunbaar is, indien vooruitlopend op besluitvorming over vergunningverlening wordt afgezien van handhaving;
- Er dient sprake te zijn van bijzondere omstandigheden die afzien van handhaving in het concrete geval rechtvaardigen.

8 Organisatie en kwaliteitsborging

Het is belangrijk de kwaliteit van de organisatie en uitvoering van de VVTH-taken is geborgd. Dit is een wettelijke eis en vastgelegd in de 'Verordening kwaliteit Vergunningverlening Toezicht en Handhaving' die in 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit hoofdstuk staat samengevat hoe de organisatie en kwaliteitsborging eruitzien.

8.1 Organisatie en samenwerking

De verantwoordelijkheid voor de beleidsvoorbereiding, uitvoering en bestuurlijke rapportage en evaluatie van de VTH-taken ligt bij de afdeling VVTH met de clusters Handhaving (Boa's), Bijzondere wetgeving, Omgevingsrecht, Proces en kwaliteit en Administratie. De personele en formatieve opbouw is als volgt:

Functie	Aantal medewerkers	formatie
Afdelingshoofd	1	1,00 fte
Casemanagers omgevingsrecht	5	4,28 fte
Casemanagers bijzondere wetgeving	4	3,39 fte
Boa's (inclusief coördinator en administratie)	10	9,49 fte
Toezichthouders omgevingsrecht	3	3,00 fte
Juristen	2	2,00 fte
Ambtenaren openbare orde en veiligheid (AOV)	2	2,00 fte
Medewerkers kwaliteit en functioneel beheer	3	2,29 fte
Beleidsmedewerkers	1	0,89 fte
Administratie	3	2,08 fte
Projectmatige tijdelijke inhuur	2	1,39 fte
Totaal	**36**	**30,42 fte**

Tabel: peildatum 01/08/2025

De afdeling VVTH heeft directe verbindingen met alle andere afdelingen van de gemeente: het Klant Contact Centrum (BRP, BAG), Fysieke en Economische Ontwikkeling (beleid in brede zin), Sociale ontwikkeling en burgerkracht (Jeugd, Zorg en Veiligheid) en Openbare Ruimte (handhaving APV).

Bij de uitvoering van de VVTH-taken werkt de gemeente ook samen met verschillende externe partners.

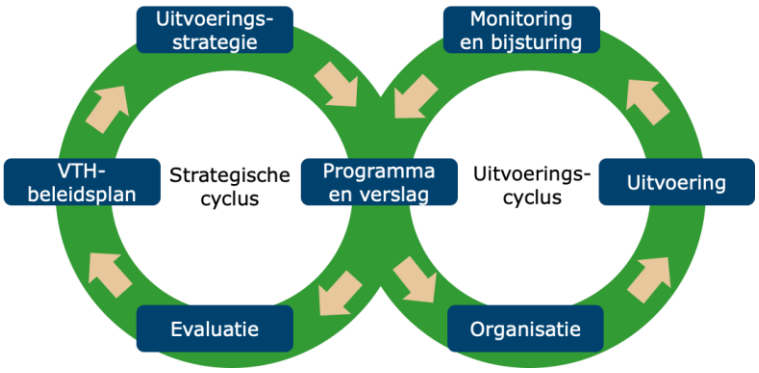
- *Veiligheidsregio Zuid-Limburg:* De brandweer voert voor de gemeente het toezicht op brandveiligheid uit alleen als zij regelgericht getoetst hebben, evenals de risicogerichte en/of regelgerichte advisering ten aanzien van brandveiligheid bij bouwaanvragen volgens hun eigen opgestelde risico matrix. Daarnaast wordt samen met de brandweer ingestoken op preventie, dat wil zeggen het geven van voorlichting.
- *Omgevingsdienst Zuid-Limburg (ODZL):* De omgevingsdienst voert voor de gemeente de VTH-taken op het gebied van milieu uit en voorziet de omgevingsdienst de gemeente waar nodig met specialistisch (milieu)advies.
- *Waterschap Limburg:* Voor specifieke werkzaamheden en activiteiten is een vergunning nodig. Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) met een waterbelang heeft het waterschap een adviesrol.
- *Politie en het Openbaar Ministerie*: partner als het gaat om de strafrechtelijke handhaving en openbare orde en veiligheid.

- *De provincie Limburg*: adviseur en verlener van toestemming/ instemming waar het gaat om vergunningen voor activiteiten in een natuurbeschermingsgebied (en er mogelijk ook een vergunningplicht is vanuit de provincie).
- *Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE):* Adviseur bij vergunningaanvragen die betrekking hebben op rijksmonumenten.
- *Veiligheidshuis Maastricht-Heuvelland:* Afstemming persoonsgerichte aanpak complexe casuïstiek (huiselijk geweld, ernstige overlast etc.)
- *Regionaal Informatie en Expertisecentrum (RIEC) Limburg:* Ondersteuning en samenwerking bij de aanpak van ondermijning.
- *Adviescommissie Mergelland:* Advisering over de inpasbaarheid van initiatieven over monumenten, binnen het landschap en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De benodigde financiële middelen voor de formatie van de afdeling VVTH zijn (meerjarig) geborgd in de begroting. Waar nodig zijn incidentele middelen beschikbaar.

8.2 VVTH-beleids- en uitvoeringscyclus

De uitvoering wordt geborgd via de VVTH-beleidscyclus. Het voorliggende VTH-beleidsplan is daarbij het kader voor de periode 2026-2029. De prioriteiten en doelstellingen worden jaarlijks vertaald in een uitvoeringsprogramma met een meerjarendoorkijk en met nadere concretisering van de doelstellingen voor dat jaar: wat moet in dat jaar worden bereikt of gerealiseerd? Daarbij wordt ook steeds gekeken of risico's veranderd zijn of dat er voor de inzet van VVTH belangrijke ontwikkelingen zijn. De prioriteiten in de uitvoering worden daarbij afgestemd op de beschikbare en benodigde capaciteit en deskundigheid.



Monitoring en bijsturing

De bedrijfsvoering en de realisatie van de (jaarlijkse) doelstellingen worden gemonitord. De monitoring van de bedrijfsvoering is vooral gericht op het zorgen voor balans tussen beschikbare middelen en prioriteiten en op het verbeteren van de bedrijfsvoering (zoals de ontwikkeling van eigen kengetallen). Het monitoren van de (jaarlijkse) doelstellingen maakt inzichtelijk wat VVTH bijdraagt aan het realiseren van de bredere opgaven zoals de leefbaarheid en veiligheid, het behoud van het erfgoed en de woningbouwopgave. Monitoring is de basis om de uitvoering waar nodig bij te sturen, de uitvoering te evalueren én om een terugkoppeling te geven richting beleid.

Bestuurlijke terugkoppeling

Over de uitvoering wordt periodiek gerapporteerd aan het college en jaarlijks aan de raad via het jaarverslag. Bij de (tussentijdse) rapportages worden de rapportages van de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg meegenomen. Het jaarverslag en het uitvoeringsprogramma sluiten qua opzet aan bij het VVTH-beleidsplan 2026-2029.

8.3 Kwaliteitsborging

De kwaliteit van de organisatie en daarmee de uitvoering wordt geborgd door:
- Horizontaal toezicht door de gemeenteraad op het voldoen aan de kwaliteitscriteria op basis van de Verordening kwaliteit VTH;
- Een duidelijk mandaat van het management om namens het college te kunnen beschikken;
- Duidelijk interne en externe rolverdeling en toebedeling van verantwoordelijkheden;
- Functiescheiding tussen onder andere vergunningverlening en toezicht, toezicht in de bouw- en gebruiksfase, vergunningverlening/advisering en handhaving en waar nodig functieroulatie;
- Beleids- en uitvoeringscyclus implementeren
- Bereikbaarheid en beschikbaarheid van medewerkers, ook buiten kantooruren;
- Jaarlijkse toetsing aan het voldoen aan de kwaliteitscriteria (en waar nodig actie ondernemen);
- Het permanent op peil houden van de vakkennis;
- Continuïteit in de organisatie;
- Zorgen voor de benodigde financiële middelen, vastgelegd in de (meerjaren) begroting.

De uitvoering van de VVTH-taken die vallen onder de Omgevingswet moet voldoen aan wettelijk vastgelegde kwaliteitscriteria. Dat gaat om de beheersing van de uitvoering (beleids- en uitvoeringscyclus), de ‘robuustheid’ van de organisatie en het hebben van voldoende capaciteit, deskundigheid en de juiste competenties en het borgen van de financiële middelen in de begroting. De gemeenteraad ziet op basis van de ‘Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht Gemeente Valkenburg aan de Geul’ toe op de kwaliteit van de uitvoering. Meer specifiek waar het gaat om de organisatie en de uitvoeringsstrategie wat betreft dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. De versterking en ontwikkeling van de organisatie en het borgen van de kwaliteit op deze punten zijn de komende periode een belangrijke speerpunten.