



08 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

8.1 Ruimtelijke ordening

8.1.1 Samenwerking binnen het Stedelijke gebied Eindhoven en Metropoolregio Eindhoven (Brainport)

Wat willen we bereiken?

De regio Zuidoost-Brabant wil haar positie als één van de best presterende regio's van Nederland en één van de meest technologisch innovatieve regio's van Europa behouden en versterken.

Lokaal en regionaal werken we aan het verder verstevigen van deze positie van ons bedrijfsleven en het bieden van een aantrekkelijke leefomgeving voor werknemers in de gehele Brainport-regio. De komende jaren zal een schaa sprong plaats vinden, met daarbij de groei van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) van meer dan 100.000 inwoners. Dit geeft een grote druk op het ruimtegebruik (wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit, recreatie, klimaatadaptatie, ecologie, energietransitie en milieu). Vanuit het thema Ruimte wordt voor het SGE de integrale strategie bepaald en gemonitord.

Wat gaan we daarvoor doen?

Er wordt gebruik gemaakt van de regionale versnellingstafel woningbouw.

Bij stagnatie in ontwikkeling van een woningbouwplan kan het probleem worden voorgelegd aan externe adviseurs. Indien nodig zal dit gebeuren.

We nemen actief deel aan diverse regionale samenwerkingsverbanden op het gebied van Ruimte en Wonen .

Op het gebied van zowel Ruimte als Wonen wordt intensief samengewerkt in het Stedelijke Gebied Eindhoven (SGE) en Metropoolregio Eindhoven (MRE). We werken daarbij samen op meerdere ruimtelijke-strategische opgaven en thema's van zowel het rijk, de provincie als de regio (MRE en SGE) zoals het Ruimtelijk Arrangement Brabant, Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant (Novex), de regionale Woondeal, Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant (MRE), Brabants programma Landelijk Gebied (BPLG), PMIEK (Provinciaal Meerjaren Investeringsplan Energie en Klimaat), Gezonde verstedelijking, de regionale Schaa sprong, Brede Welvaart etcetera.

Dit is een structureel proces. Het is gezien de capaciteit echter wel een uitdaging om alle ontwikkelingen te volgen en voor Waalre relevante overleggen bij te wonen.

Er wordt uitvoering gegeven aan de opgaven uit de regionale Woondeal.

In 2025 wordt de Woondeal Zuidoost Brabant herijkt en opnieuw vastgesteld. Actiepunten hieruit worden (meestal in regionale samenwerking) uitgewerkt.

Het programma Ruimte uit de Samenwerkingsagenda Stedelijk Gebied Eindhoven 2023-2026 wordt uitgevoerd.

Tijdens de Omgevingsdagen worden afspraken gemaakt op het gebied van Wonen met de regio (MRE) en provincie.

Tweemaal per jaar organiseert de provincie een Omgevingsdag voor bespreking van diverse ruimtelijke ontwikkelingen en woningbouw.

Wat is de impact voor onze inwoners?

Ondernemers en inwoners profiteren in de Brainport-regio van een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een hoog voorzieningenniveau. We hebben een stabiele sociale basis en economie waarbij we welzijn en kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het oog houden.

8.1.2 Implementatie nieuwe Omgevingswet

Wat willen we bereiken?

We geven goed invulling aan de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet.

Deze wet komt in plaats van zo'n 26 wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving (bouwen, milieu, waterbeheer, ruimtelijke ordening, monumentenzorg en natuur). In aanloop naar 1 januari 2024 hebben we ons voorbereid op de inwerkingtreding van deze nieuwe Omgevingswet : als het gaat om de organisatie, het beleid, de regels, de processen en de taken en verantwoordelijkheden. De advisering en afstemming voor vergunningverlening met allerlei instanties en regionale partners (o.a. Omgevingsdienst, Veiligheidsregio, GGD en Waterschap) zijn ingeregeld in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). De komende jaren moet beleid en regelgeving worden omgezet en doorvertaald in onder meer een gemeente dekkend nieuw Omgevingsplan en moeten de nieuwe werkprocessen verder worden afgestemd.

Wat gaan we daarvoor doen?

Op basis van de doelstellingen en ambities uit de eind 2021 vastgestelde Omgevingsvisie zijn een aantal thematische programma's opgesteld.

Een aantal programma's is inmiddels gereed of concreet in voorbereiding zoals het Programma Water-Riolering-Klimaat, het Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen en het gemeentelijk Woningbouwprogramma.

Aan het plan van aanpak om te komen tot een definitief omgevingsplan in 2027 wordt verder uitvoering gegeven.

- Vaststelling 1e plandeel: 2024 : plandeel Centrumgebieden
- Vaststelling 2e & 3e plandeel 2025: plandelen Woonwijken en Bosvillagegebieden
- Vaststelling 4e plandeel 2026: plandeel Werkgebieden
- Vaststelling 5e plandeel 2027: plandeel Buitengebied

De Participatieverordening onder de Omgevingswet is in lijn met de herijkte nota Participatie.

Ook wordt conform het raadsbesluit van februari 2022 een jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet het delegatiebesluit geëvalueerd.

Op basis van de evaluatie worden de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging verder in de VTH-processen geïmplementeerd.

De doorlopende evaluatie leidt mogelijk tot nieuwe inzichten over de nieuw ingerichte VTH-processen, samenwerkingsafspraken en knelpunten in de uitvoering. Indien van toepassing worden de VTH-processen en samenwerkingsafspraken aangepast, en de knelpunten in de uitvoering aangepakt.

We blijven de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging evalueren.

Denk aan nieuw ingerichte processen, samenwerkingsafspraken en knelpunten in de uitvoering.

We evalueren de impact van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor de invulling van de verschillende functies en de daarbij horende personele capaciteit.

Lokaal beleid en verordeningen worden geïnventariseerd en zo nodig aangepast aan de Omgevingswet en/of vertaald naar het omgevingsplan.

We werken de komende jaren aan de aanpassing van de lokale regels op de Omgevingswet. Hierbij dienen zo'n 50 verordeningen en beleidsregels in overeenstemming gebracht te worden met de nieuwe grondslagen uit de Omgevingswet. Ook nemen we enkele verordeningen en bruidsschatregels op in het omgevingsplan. Deze omzetting moet voor 2032 zijn afgerond.

Wat is de impact voor onze inwoners?

De Omgevingswet biedt gebiedsgericht ruimte voor ruimtelijke initiatieven van inwoners, bedrijven en instellingen. Voor iedereen wordt het op termijn inzichtelijker en

voorspelbaarder of een ruimtelijk initiatief kans van slagen heeft, doordat de informatie op één plek ontsloten wordt en besluitvorming wordt verbeterd (meer integraal). Ook het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt makkelijker door het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet).

8.1.3 Vitaal Dorpshart Aalst (winkelcentrum Den Hof en omgeving)

Wat willen we bereiken?

Samen met ondernemers (winkeliers en eigenaren) en inwoners zorgen voor een toekomstbestendig en vitaal dorps hart Aalst.

We streven naar een compact centrum, goed en logisch bereikbaar voor alle doelgroepen, zichtbaar, een levendig hart waar mensen elkaar graag ontmoeten, van een duurzame en hoge kwaliteit voor zowel het vastgoed als de openbare ruimte. Hierbij is er ook aandacht voor de relaties met andere projecten (b.v. op toeristisch recreatief vlak of in relatie tot duurzaamheid) en de kansen die deze bieden.

Wat gaan we daarvoor doen?

De herinrichting van de openbare ruimte in het dorps hart Aalst wordt gefaseerd uitgevoerd en in 2025 afgerond.

Er is in dit traject ook aandacht voor de realisatie van nieuwe bouwvelden, projecten en de uitstraling van reclame-uitingen en terrassen.

Met eigenaren van bestaande en potentiële ontwikkellocaties vindt overleg plaats om (woningbouw)ontwikkelingen te realiseren.

Zo wordt er onder meer gewerkt aan de transformatie van verschillende panden buiten de centrumzone van het dorps hart naar 'wonen'.

Wat is de impact voor onze inwoners?

Een aantrekkelijk dorps hart in Aalst, waar men kan winkelen en elkaar kan ontmoeten en waar diverse activiteiten door het jaar heen worden georganiseerd.

8.1.4 Ontwikkeling Buitengebied

Wat willen we bereiken?

Transitie van het landelijk gebied.

Een bijdrage leveren aan een aantrekkelijk buitengebied voor de eigen inwoners, de regio en de (agrarische en recreatieve) ondernemers in het gebied met innovatieve gebiedsontwikkeling.

Wat gaan we daarvoor doen?

Binnen de Gebiedsgerichte aanpak Grenscorridor werken we samen aan de transitie van het landelijk gebied.

Met onze partners (ZLTO, Natuurmonumenten, Provincie, Waterschap de Dommel, omliggende gemeenten, enz.) werken we samen aan de omvangrijke transitie van het landelijk gebied. Dit doen we binnen de zogenaamde 'Gebiedsgerichte aanpak Grenscorridor N69'. De Waalrese inbreng daarbij is gerelateerd aan de beperkingen van onze ambtelijke capaciteit en beschikbare middelen. Daarbij gaan we ook uit van extra ondersteuning vanuit het programmabureau door onze partners (mn. provincie en waterschap) op basis van daartoe beschikbare rijksmiddelen.

Vanuit deze samenwerking leveren op bedrijfsniveau maatwerk (planologisch/beschikbaarheid en ligging gronden) als het de transitie van de landbouw aangaat, we voltooien de opgave op het gebied van NatuurNetwerkNederland, behalen de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000/PAS doelen. We zorgen dat er stikstofruimte is zodat economische ontwikkelingen (woningbouw/bedrijventerreinen/infrastructuur) doorgang kunnen vinden. We geven de energietransitie een plaats en passen andere transities zoals de voedseltransitie (kleinere kringlopen) en biobased bouwen in.

De ruimtelijke procedure behorende bij landgoed Gildebosch wordt afgerond.

In december 2023 is de provinciale procedure 'hergebruiksplan voormalige stortlocaties' bij de Provincie Noord Brabant opgestart. Hiervoor is aanvullende bodemonderzoek nodig dat echter door het natte voorjaar 2024 is vertraagd. Tegelijk werken we met de ontwikkelaar aan het opstellen van een omgevingsplan. Dit kan pas in procedure worden genomen nadat de Provincie een besluit heeft genomen op dit 'hergebruiksplan voormalige stortlocatie'.

Gestart wordt met het opstellen en vaststellen van landgoederenbeleid.

Ontwikkeling van dit beleidskader is gekoppeld aan de voortgang van het project 'landgoed Gildebosch'. Eerder is bestuurlijk afgesproken om eerst de ruimtelijke procedure van dit project af te ronden alvorens nieuwe beleidskaders voor landgoederen te ontwikkelen.

Het aanleggen van nieuwe en onderhoud aan bestaande recreatieve fietspaden als verbetering van het recreatieve fietsknooppuntennetwerk rond Waalre Dorp.

Het betreft de aanleg van nieuwe recreatieve fietspaden over de Mosbroekseweg, Beemdstraat, Loondermolenweg en onderhoud aan bestaande recreatieve fietspaden aan Timmereind, Gildebosweg en De Frooyen. De concept ontwerpen en onderzoeken zijn inmiddels gereed. Momenteel wordt gekeken naar extra mogelijkheden voor het

binnenhalen van subsidie voor dit project. Eind 2024 zal nog participatie op de ontwerpen plaatsvinden alsmede worden gestart met het vergunningverleningstraject.

Het faciliteren van projecten die een bijdrage leveren aan de congestie van het energienet.

Op het gebied van de uitbreiding van het energienet moet veel gebeuren. Zowel in Waalre als in de omgeving van Waalre. In 2024 is duidelijker geworden wat dit voor Waalre in de komende jaren gaat betekenen waarbij de gemeente in veel gevallen bevoegd gezag is in de ruimtelijke procedure. De komende jaren zullen er flink wat kabels getrokken moeten worden. Momenteel lopen de volgende trajecten;

- Netuitbreiding Eindhoven Zuid-Hapert (aanvrager Tennet)
- Netuitbreiding Eindhoven Zuid-ASML (aanvrager ASML)
- Netuitbreiding Maasbracht - Eindhoven Oost (aanvrager Tennet)
- Netuitbreiding Eindhoven-Waalre-Valkenswaard (Enexis)
- Uitbreiding midden (2) en laagspanningsstations (82) Waalre (Enexis)
- Opwek in de natuurlijke zonneweide Achtereind ter ontlasting van lokaal stroomnetwerk (middels directe aansluiting grootverbruiker en/of accu's)

We bezien of we met aantrekken van externe middelen/subsidies invulling kunnen geven aan onze ambities voor verharding/verbetering van de Hutdijk.

Bij de behandeling van de kadernota 2025 in juli 2024 is besloten geen middelen beschikbaar te stellen voor het project in 2025. Het project kan pas doorgang vinden zodra er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn. De komende jaren zal in het teken staan van een zoektocht naar middelen voor dit project.

Voor de Zonneweide Achtereind zetten we vervolgstappen om te komen tot de beste koersbepaling voor realisatie van het project.

In 2024 zijn we geconfronteerd met diverse hick-ups rond het project. We hebben te maken met aangescherpte regelgeving omtrent zon oplaad vanuit Rijk en provincie. Ook hebben we te maken met een tegenvallende markt voor zon wat een impact heeft op de businesscase. En dan is er ook nog de netwerkcongestie met uitdagingen rond de aanleg.

Aanleg van de zonneweide is nog steeds het doel. In overleg met onze inkoopexperts is besloten eind 2024 eerst een markconsultatie uit te voeren. De resultaten hiervan gaan mede de koers bepalen van het project en de te volgen aanbesteding- en omgevingsvergunningprocedure.

We faciliteren de realisatie van het Natuurbelevingscentrum Buiten Waalre.

De ruimtelijke procedures (beroepsgang Raad van State) en het omgevingsvergunningstraject worden in 2024 afgerond waarna de bouw kan starten; afronding hiervan wordt verwacht in 2025.

We stimuleren, faciliteren (o.a. procedureel), voeren gesprekken met particuliere initiatieven die passen in de actuele visies op het buitengebied van Waalre.

Het betreft hier kleinschalige particuliere initiatieven die niet passen binnen de bepalingen van het bestemmingplan maar wel denkbaar/wenselijk zijn op basis van de actuele gemeentelijke visies in het buitengebied. Hier wordt ook onder gerekend adressen die in beeld zijn gekomen via toezicht/handhaving om hetgeen in de praktijk gebeurd in overeenstemming te brengen met de regels.

In 2024 bedraagt dit zo'n 8-tal initiatieven. Voor de komende jaren wordt een toename verwacht.

We werken in diverse samenwerkingsverbanden met onze partners samen aan verbetering van het buitengebied en maken hierin keuzes .

Er zijn diverse samenwerkingsverbanden die zich inzetten voor verbetering van het buitengebied, bijvoorbeeld MRE-Vitaal landelijk gebied, Gebiedsgerichte aanpak (GGA) Grenscorridor N69, Warmbeek-Tongelreep, Van Gogh Nationaal park enz.

Vanwege de grote ambtelijke en bestuurlijke belasting is de keuze gemaakt vooral te gaan samenwerken in de GGA Grenscorridor N69. Deze is inhoudelijk het meest integraal van alle samenwerkingsverbanden, organisatorisch het meest ontwikkeld en ook de financieringsstromen vanuit Rijk (NPLG) en Provincie (BPLG) zijn hier op gericht.

Vanwege de beperkingen in capaciteit en beschikbare middelen stellen we ons in andere samenwerkingsverbanden op als agendalid of we nemen daaraan niet (meer) actief deel. We stoppen de deelname aan Van Gogh Nationaal Park en nemen geen deel aan natuurgrenspark Groote Heide.

Wat is de impact voor onze inwoners?

Het buitengebied van de gemeente Waalre is aantrekkelijker geworden. Niet alleen zijn de natuur- en landschapswaarden toegenomen, ook is de beleving verbeterd. Te voet en per fiets is de bereikbaarheid verbeterd. De trend in de landbouw is duurzamer en lokaler. Boodschappen kunnen straks rechtstreeks bij de boer worden gedaan. Met 2024 als een uitzonderlijk nat jaar en daarbij gepaard gaande overlast/uitdagingen staat ook klimaat nadrukkelijker op de agenda. De aanleg van de zonneweide in Achtereind past voor nu en in de toekomst in de energiebehoefte van Waalre en levert ook een belangrijke bijdrage aan de verdere natuurontwikkeling in dit gebied. Sowieso werken we aan de uitbreiding van het energienet. We geven hier als gemeente de komende jaren samen met onze partners invulling aan binnen het samenwerkingsverband Gebiedsgerichte aanpak Grenscorridor.

8.1.5 Herontwikkeling 't Hazzo en omgeving

Wat willen we bereiken?

Afronding van de integrale herontwikkeling (wonen, sporten, ontmoeten) van de omgeving van sporthal 't Hazzo.

Een integrale herontwikkeling (wonen, sporten, ontmoeten) van de omgeving van sporthal 't Hazzo op basis van de in april 2017 vastgestelde visie voor dit gebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het plan 'Trolliuslaan' met 18 appartementen aan de zuidzijde van 't Hazzo wordt opgeleverd.

Na oplevering van de woningbouw op het plandeel 'Ligtvoet Aalst' wordt de openbare ruimte in de plandelen aan de Gestelsestraat ingericht en opgeleverd.

Wat is de impact voor onze inwoners?

In goed overleg en afstemming met omwonenden en andere inwoners is het voormalig gemeenschapshuis 't Hazzo omgevormd tot een duurzame accommodatie. Hier kunnen de inwoners elkaar in een duurzaam gebouw, gelegen in een groene omgeving, ontmoeten. Met de realisatie van 18 appartementen aan de Trolliuslaan wordt de laatste woningbouwontwikkeling in het gebied opgeleverd. Het gemengde gebied is dan in lijn van de gebiedsvisie omgevormd tot een groen en aantrekkelijk woongebied.

De verschillende woningbouwprojecten in de directe omgeving van 't Hazzo bieden ruimte aan circa 100 woningen in verschillende categorieën en voor diverse doelgroepen.

8.2 Wonen en Bouwen

8.2.1 Wonen

Wat willen we bereiken?

Waalre is groen, fijn en goed om te wonen, werken en verblijven. Dat willen we in de toekomst zo houden.

De bouw van nieuwe woningen sluit aan op de behoefte en wensen van onze inwoners én die van de regio. Hierbij ligt de nadruk in de komende periode op het realiseren van betaalbare woonruimte. Daarbij zijn de afspraken met het Rijk en provincie in de Woondeal Zuidoost Brabant leidend. We doen dat samen met woningbouwcorporaties en andere partijen.

Wat gaan we daarvoor doen?

De in de Actualisatie Woonnotitie aangegeven acties en instrumentarium, onder meer voor de bestaande woningvoorraad, worden uitgewerkt in beleidsvoorstellen (m.b.t. efficiënter gebruik van bestaande woningen, woningsplitsing e.d.).

Er wordt een beleidslijn voor woningsplitsing en kamerverhuur vastgesteld. Het beleid voor mantelzorgwoningen wordt verruimd.

De voorgenomen woningbouw op diverse locaties worden volgens planning opgestart, in aanbouw genomen dan wel opgeleverd.

- Waalre Noord- Heijdepark: de verkoop loopt en de vergunningen worden verleend, er wordt gestart met het bouwrijpmaken en de bouw van de woningen
- Waalre Noord - de Bleek 1 (CPO-project): de 6 patiowoningen worden opgeleverd
- Waalre Noord - Heistraat noord: de bouw van een woontoren met 5 appartementen ('Waderlo') is gestart
- Waalre Noord fase 3: de planontwikkeling voor deze laatste fase van Waalre Noord loopt versneld door. Er worden afspraken gemaakt met betrokken ontwikkelaars/grondeigenaren. De benodigde ruimtelijke procedure (Omgevingsplan) wordt gestart
- Trolliuslaan (gebiedsontwikkeling Hazzo e.o.) : 18 appartementen worden opgeleverd
- Brabantiapark: plan fase 3 (Brabantiapark) wordt in aanbouw genomen
- Voormalige stalling Brabantiaterrein: met de bouw van 8 woningen wordt begonnen
- Frederik Hendrikstraat (omgeving de Pracht): de appartementen zijn in aanbouw
- Terrein Verhoeven: de bouw van 17 woningen wordt gestart
- Winkelcentrum Voldijn: de planologische procedure voor 50 appartementen wordt afgerond
- Molenstraat 9-11: de bouw van 16 woningen wordt opgeleverd
- Molenstraat 5: er wordt een plan van circa 25 appartementen ontwikkeld
- Aalstermolen: 18 woningen worden opgeleverd
- Eindhovenseweg 54-56: de bouw van 6 appartementen wordt gestart
- Eindhovenseweg 20-22: de planontwikkeling om te komen tot realisatie van woningen op het voormalige BEDO-terrein wordt doorlopen en de ruimtelijke procedure wordt gestart
- Malvalaan: de nieuwbouw van het nieuwe verpleegtehuis 't Laar en de renovatie en optopping van de appartementencomplexen van Wooninc zijn gestart
- Hoevenakkers: de planontwikkeling voor sloop en nieuwbouw van sociale huurappartementen wordt doorlopen en de ruimtelijke procedure wordt gestart.

Er wordt gewerkt aan de toekomstige invulling van het Boerenbondterrein.

In 2024 is een besluit genomen over de toekomstige invulling van het Boerenbondterrein. De komende jaren wordt uitvoering gegeven aan dit besluit.

Er is een continue monitoring van de woningbouw, waarbij afstemming in het Stedelijk Gebied Eindhoven plaatsvindt.

Er wordt daarbij gebruikt gemaakt van Juno, het systeem voor woningbouwmonitor voor het MRE.

Er worden woningen in elk segment gerealiseerd conform de gewenste differentiatie in het woningbouwprogramma.

Het woningbouwprogramma met bijhorende woningdifferentiatie zijn in 2023 door raad vastgesteld. Dit is uitgangspunt voor elk woningbouwproject.

Op basis van de Actualisatie Woonnotitie worden prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties en huurdersverenigingen.

Er worden meerjarige afspraken gemaakt, met indien nodig een jaarlijkse actualisatie.

Gemeente werkt samen met de woningcorporaties en de Stichting Steunpunt Vluchtelingen Waalre om de taakstelling voor huisvesting statushouders in te vullen.

Gemeente krijg elk half jaar een taakstelling voor huisvesting van toegelaten vluchtelingen (statushouders). In overleg met woningcorporaties wordt woonruimte gevonden. Na huisvesting worden statushouders begeleid door SVW.

Voortzetten van de intensieve regionale samenwerking binnen zowel het Stedelijk Gebied Eindhoven als de Metropoolregio Eindhoven op het thema 'Wonen' c.q. 'Wonen/Ruimte'.

In het SGE werken we op het gebied van Wonen samen als het ware als 1 gemeente. Ontwikkelingen worden samen gevolgd en er wordt gebruik gemaakt van elkaars expertise. Dit is een continu proces.

De 'Regionale Begrippenlijst Wonen' wordt vernieuwd en vastgesteld.

Alle 21 gemeenten in het MRE gebruiken dezelfde definities voor woningen en woningbouw. De prijsklassen (huur en koop) worden jaarlijks geactualiseerd.

We maken gebruik van ondersteuningsmaatregelen voor versnelling woningbouw onder meer door inzet van externe projectleiders.

We zullen zo mogelijk gebruik maken van eventuele ondersteuningsmaatregelen vanuit Rijk, provincie of MRE ten behoeve van woningbouw. Ontwikkelingen worden gevolgd.

Wat is de impact voor onze inwoners?

Mede door de samenwerking in het Stedelijk Gebied Eindhoven is het mogelijk om meer woningen te bouwen. Hierdoor zijn de keuzemogelijkheden voor inwoners vergroot om hun woonwens te realiseren. De hoeveelheid betaalbare woningen neemt toe, waardoor inwoners een bredere keuze hebben en waardoor doorstroming op de woningmarkt kan ontstaan.

8.2.2 Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Wat willen we bereiken?

We leveren een betrouwbare en voorspelbare dienstverlening aan inwoners, verenigingen en bedrijven op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving.

De wettelijke taken op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving zijn mede bepalend voor het beeld van onze dienstverlening aan onze inwoners.

Wat gaan we daarvoor doen?

We voeren het uitvoeringsprogramma uit dat wordt opgesteld op basis van het beleidsplan Leefomgeving.

Het uitvoeringsprogramma wordt ter beoordeling voorgelegd aan de provincie.

We maken een kwaliteitsslag bij het ophalen en invoeren van data zodat we die vervolgens gerichter in kunnen zetten bij het opstellen van toekomstige VTH-documenten.

De VTH-documenten zijn het jaarlijkse uitvoeringsprogramma, het jaarverslag en de uitvoerings- en handhavingsstrategie.

In het jaarverslag VTH evalueren we de voortgang van de beleidsdoelen.

Dit jaarverslag wordt doorgestuurd naar de gemeenteraad. Het jaarverslag wordt daarnaast ter beoordeling voorgelegd aan de provincie.

Wat willen we bereiken?

Het op een adequate, doelmatige en kwalitatief hoogwaardige wijze uitvoeren van taken op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving (VTH).

Dit doen we in samenwerking met de omgevingsdienst, buurgemeenten en/of andere partners.

Wat gaan we daarvoor doen?

Op basis van de actuele kwaliteitscriteria voeren we een jaarlijkse kwaliteitsmeting uit.

Het nieuwe beleidsplan Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) wordt verder geïmplementeerd.

Dit doen we in samenspraak met de Kempengemeenten.

We streven ernaar om de kwaliteit en doorlooptijd van onze diensten op het juiste niveau te houden.

De huidige ontwikkelingen, namelijk de krappe arbeidsmarkt, de moeilijk vervulbare vacatures, de verwachte piek in aanvragen in 2025 vanwege de woningbouwprojecten en de recent ingevoerde Omgevingswet geven druk op de kwaliteit en doorlooptijd van onze diensten. Komend jaar blijven we dit monitoren en zo nodig ondernemen we passende vervolgacties.

Wat is de impact voor onze inwoners?

Een betrouwbare en voorspelbare dienstverlening aan inwoners, verenigingen en bedrijven op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving. De provincie ziet toe op de planning, uitvoering en verslaglegging van alle werkzaamheden op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving.

Wat mag het kosten? (bedragen x €1.000)

Bedragen x €1.000

| Exploitatie | Realisatie 2023 | Begroting 2024 t/m 2e turap | Begroting 2025 | Begroting 2026 | Begroting 2027 | Begroting 2028 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Lasten | | | | | | |
| 8.1 Ruimte en leefomgeving | 1.124 | 1.836 | 1.027 | 1.027 | 1.027 | 1.027 |
| 8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen) | 1.591 | 2.413 | 661 | 661 | 510 | 359 |
| 8.3 Wonen en bouwen | 1.229 | 1.685 | 1.288 | 1.288 | 1.288 | 1.288 |
| Totaal Lasten | 3.944 | 5.933 | 2.975 | 2.975 | 2.824 | 2.673 |
| Baten | | | | | | |
| 8.1 Ruimte en leefomgeving | 555 | 605 | 110 | 110 | 110 | 110 |
| 8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen) | 1.402 | 2.413 | 661 | 661 | 510 | 359 |
| 8.3 Wonen en bouwen | 744 | 1.176 | 884 | 884 | 884 | 884 |
| Totaal Baten | 2.701 | 4.194 | 1.655 | 1.655 | 1.504 | 1.353 |
| Gerealiseerd resultaat | 1.243 | 1.739 | 1.320 | 1.320 | 1.320 | 1.320 |

Toelichting

Vergelijking van de bijgestelde begroting 2024 met 2025 (baten en lasten gesaldeerd) en meerjarig levert de volgende verschillen op:

8.1 Ruimte en leefomgeving (voordeel € 314.000)

- De salariskosten ruimtelijke ordening nemen toe, nadeel € 93.000. Naast de indexering komt dit met name door een verschuiving vanuit andere taakvelden.
- In voorgaande begrotingen zijn nooit opbrengsten en kosten begroot voor faciliterende projecten woningbouw, dit gebeurde gedurende het jaar via de tussenrapportages. Op basis van voorgaande jaren en de verwachte woningprojecten verwachten we per saldo € 60.000 voordeel te behalen.
- In 2024 hebben we een eenmalig budget begroot voor het vernieuwen van het Programma Kostenverhaal t.o.v. de begroting 2025 laat dit een voordeel zien van € 30.000.
- In 2024 zijn er verschillende eenmalige kredieten t.l.v. deze functie die in 2025 niet of voor een ander bedrag voorkomen. Dit levert een voordeel van €322.000 op in 2025
 - Krediet implementatie nieuwe omgevingswet € 55.000
 - Krediet regionaal ontwikkelfonds werklocaties € 37.000
 - Krediet vervolgfase fietspaden recreatief € 230.000.
- Diverse overige verschillen met in totaal een voordeel van €5.000, o.a. lagere kosten algemeen kadaster.

8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)

- De grondexploitatie wordt budgettair neutraal in de begroting opgenomen. Zie voor toelichting op de grondexploitaties de paragraaf Grondbeleid.

8.3 Wonen en bouwen (voordeel € 105.000)

- De salariskosten in 2025 dalen in zijn totaliteit met € 86.000 ten opzichte van de gewijzigde begroting 2024. Dit komt o.a. door de eenmalige capaciteitsvraag in 2024 rondom de implementatie van de omgevingswet en extra ondersteuning binnen het team VTH. Daarnaast nemen door indexering en verschuiving binnen de taakvelden de kosten toe.
- Door de verwachte piek van woningbouwprojecten (en op basis van historie/werkprogramma) verhogen we de externe advieskosten, nadeel € 25.000.
- Op dit taakveld is een nadeel van € 36.000 te verklaren door een verschuiving vanuit het taakveld 7.4 Duurzaamheid en Milieu, conform de begroting van de ODZOB.
- Hogere inkomsten n.a.v. indexering leges omgevingsvergunningen van 10% (2,5% index en € 7,5% extra verhoging), voordeel € 80.000.

Toelichting meerjarenramingen:

- Vanaf 2027 neemt het aantal grondexploitaties af, omdat de grondexploitatie budgettair neutraal in de begroting wordt opgenomen zijn de consequenties te zien in zowel de lasten als de baten kant. Zie voor toelichting op de grondexploitaties de paragraaf Grondbeleid.

