



# Jaarverslag VTH 2024

Lokaal jaarverslag vergunningverlening, toezicht en handhaving  
van de fysieke leefomgeving

Z25238315

D/25/737106

# Samenvatting

## Waarom dit jaarverslag?

Voor u ligt het jaarverslag vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) 2024. Het jaarverslag 2024 borduurt voort op de ingeslagen weg, waarvan het verslag 2023 het startpunt vormt. Het jaarverslag 2024 maakt een vergelijking tussen de in 2024 bereikte resultaten en de beoogde doelen uit het programma 2024. In komende jaarverslagen werken wij verder aan toegankelijk presenteren van onze inzet.

## Wettelijke verplichting

Het is verplicht om jaarlijks verslag te doen van de uitvoering van VTH-taken op basis van de Omgevingswet. Voor de taken met betrekking tot APV/Bijzondere Wetten geldt dit niet. Toch geven wij hier invulling aan, zodat verantwoording wordt afgelegd over alle VTH-taken van de fysieke leefomgeving. Voor de milieutaken die zijn uitgevoerd door Omgevingsdienst Twente (ODT) is een apart verslag gemaakt: het jaarverslag VTH Twente 2024. Beide verslagen worden na vaststelling ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraad en toegezonden aan de provincie Overijssel, vanwege het interbestuurlijk toezicht op het domein omgevingsrecht VTH.

## Terugblik 2024

Per 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Bij de start van de Omgevingswet hebben zich geen grote problemen voorgedaan. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) heeft over het algemeen goed gefunctioneerd en het aantal storingen was minimaal. Na inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) zijn er weinig bouwmeldingen ingediend. Dit heeft als gevolg dat er nog niet veel ervaring is opgedaan met de uitvoering van de Wkb in 2024. Voordeel van een relatief laag aantal meldingen was wel dat regisseurs vergunningen en bouwinspecteurs dieper op de inhoud konden ingaan.

In 2024 is de doorontwikkeling van de intaketafel verder vormgegeven. Dit heeft onder andere geleid tot de aanstelling van een technisch voorzitter tijdens de wekelijkse overleggen. Dit heeft ervoor gezorgd dat de continuïteit beter gewaarborgd kan worden. Ook de Pandbrigade is verder doorontwikkeld. Met behulp van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming is een instrument beschikbaar gekomen om het opkopen van woningen door vastgoedinvesteerders, met als doel om de woningen direct in te zetten voor (kamer)verhuur, te reguleren.

## Beleidsdoelen

Ook vanuit beleidsperspectief is voor het eerst gewerkt met de Omgevingswet en de Wkb. De ervaringen die in 2024 zijn opgedaan met nieuwe wetgeving bleken geringer dan verwacht. Dit vanwege een groot aantal Wabo aanvragen dat eind 2023 is aangevraagd. Voor beleidsmatige kaderstelling is dit wel van belang. Besloten is om de actualisatie van het VTH beleid te verschuiven naar 2025, maar wél de uitvoering van nieuwe wetgeving nauwgezet te volgen. De nadruk heeft daarbij gelegen op het toepassen van de Wkb.

Binnen het omgevingsrecht wordt in Twente beleidsmatig steeds meer samengewerkt, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Deze regionale samenwerking rondom omgevingsrecht wordt versterkt en verbreed. Zo kan effectief invulling gegeven worden aan de beleidsmatige opgaven gerelateerd aan de Omgevingswet. De inzet is er op gericht om regionaal meer en beter opgavegericht en outcome-gestuurd te gaan werken. Het regionale portefeuillehoudersoverleg VTH (PHO VTH) heeft eerder ingestemd met het versterken van de regionale VTH-samenwerking. Bestuurlijk is opdracht gegeven voor uitwerking van de implementatie.

### Monitoring en registratie

Een essentieel aandachtspunt voor 2025 blijft de registratie en monitoring van onze VTH-inzet. De sturing op inzet, resultaat en rapportages moet worden verbeterd. In 2024 is hier een basis voor gelegd, maar op monitoringsniveau liggen nog steeds uitdagingen.

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	2
Inhoudsopgave .....	4
1. Inleiding .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Leeswijzer .....	5
2. Terugblik 2024 .....	6
3. Beleidsdoelen en resultaten .....	8
3.1 Beleidsdoelen .....	8
3.2 Verantwoorden VTH-prioriteiten 2024 .....	8
4. Vergunningverlening .....	13
4.1 Ruimtelijke ontwikkelingen .....	13
4.2 Voortraject vergunningverlening .....	13
4.4 Vergunningverlening APV en Bijzondere Wetten .....	16
5. Toezicht en handhaving .....	18
5.1 Toezicht bouwen en ruimtelijke ordening .....	18
5.2 Toezicht brandveiligheid .....	20
5.3 Toezicht APV en Bijzondere wetten .....	23
6. Juridische advisering .....	25
7. Projecten .....	29
Bijlagen .....	30
Bijlage 1. Evaluatie beleidsdoelen .....	30
Bijlage 2. Zelfanalyse kwaliteitscriteria .....	33

# 1. Inleiding

Met dit jaarverslag wordt verantwoording afgelegd over de taken die in 2024 zijn uitgevoerd op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving. Het verslag biedt inzicht hoe invulling is gegeven aan onze opgave om te werken aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving.

## 1.1 Aanleiding

Het Omgevingsbesluit geeft aan dat het college jaarlijks evalueert of de activiteiten die zijn opgenomen in het VTH-programma zijn uitgevoerd. De rapportage van deze evaluatie is het Jaarverslag VTH<sup>1</sup>.

Dit jaarverslag legt verbinding met het VTH-programma 2024. Het beschrijft in hoeverre de voorgenomen activiteiten zijn uitgevoerd, hoe beschikbare capaciteit is ingezet en welke resultaten zijn behaald. Er wordt verbinding gelegd met de doelen en prioriteiten uit ons VTH-beleid. Op basis van de evaluatie kan, indien nodig, het VTH-beleid en het VTH-programma worden bijgesteld. Ook gebruiken wij de resultaten voor het optimaliseren van de uitvoering van onze VTH-taken.

Het verslag heeft betrekking op de taakvelden bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en APV/Bijzondere Wetten. Het verantwoorden van de taakuitvoering op het gebied van APV/Bijzondere Wetten valt niet onder de wettelijke verplichting, maar is wel opgenomen in dit verslag. Hiermee wordt een vollediger beeld gegeven van het uitvoeren van de lokale VTH-taken.

Het merendeel van de milieutaken wordt uitgevoerd door Omgevingsdienst Twente (ODT). Het Omgevingsbesluit geeft aan dat de deelnemers aan de omgevingsdienst zorgen voor een uniform jaarverslag dat betrekking heeft op de uitvoering van het opgedragen takenpakket. Hiervoor is voor onze gemeente een apart verslag opgesteld: het Jaarverslag VTH Twente 2024 voor de gemeente Almelo, dat gezamenlijk is voorbereid.

Beide jaarverslagen VTH worden na vaststelling in het college ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraad. Ook worden de verslagen toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel vanwege het interbestuurlijk toezicht op het domein omgevingsrecht VTH.

## 1.2 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk blikkt kort terug op 2024. Hoofdstuk 3 gaat in op onze beleidsdoelstellingen en vergelijkt dit met de behaalde resultaten. In de hoofdstukken 4 en 5 wordt achtereenvolgens ingegaan op vergunningverlening en toezicht en handhaving. Juridische advisering komt aan bod in hoofdstuk 6. Het laatste hoofdstuk gaat in op de projecten. Bijlage 1 bevat de evaluatie van de doelen uit ons VTH-beleid. Bijlage 2 bevat de zelfevaluatie van de kwaliteitscriteria voor onze organisatie.

---

<sup>1</sup> Zie artikel 13.11 Omgevingsbesluit

## 2. Terugblik 2024

In 2024 zijn we begonnen met het werken met de Wkb en de Omgevingswet. Hierbij stond onder de start van het intake team en het verbeteren van werkprocessen en informatiestromen centraal. Daarnaast is er aandacht gegaan naar het doorontwikkelen van de Pandbrigade. Ook het voortraject bij vergunningverlening is belangrijker geworden. De doorontwikkeling van de intake tafel binnen onze organisatie heeft daar aan bijgedragen. Daarnaast stond het afgelopen jaar ook in het teken van het verbeteren van informatiebeheer.

### Werken met de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Per 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Bij de start van de Omgevingswet hebben zich geen grote problemen voorgedaan. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) heeft over het algemeen goed gefunctioneerd en het aantal storingen was minimaal. Voor VTH is het Omgevingsloket de belangrijkste voorziening. De informatiestromen uit het Omgevingsloket sloten goed aan op onze VTH-applicatie PowerBrowser. Er is continuïteit geboden in dienstverlening. Wel is geconstateerd dat verbeteringen mogelijk zijn in gebruiksvriendelijkheid van dit loket.

Na inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) zijn er weinig bouwmeldingen ingediend. Dit komt doordat eind 2023 relatief veel bouwaanvragen zijn binnengekomen. Het lijkt erop dat veel initiatiefnemers hebben besloten nog onder het regime van de Wabo hun bouwaanvraag in te dienen. Dit heeft als gevolg dat er nog niet veel ervaring is opgedaan met de uitvoering van de Wkb in 2024. In totaal zijn er 28 bouwmeldingen in het kader van de Wkb ingediend. Eind 2024 is gestart met de eerste bouwactiviteiten op basis van deze meldingen. De gereedmeldingen voor de bouw worden in het eerste kwartaal van 2025 verwacht. Voordeel van een relatief laag aantal aanvragen was wel dat regisseurs vergunningen en bouwinspecteurs dieper op de inhoud konden ingaan.

### Doorontwikkeling van de intake tafel

In 2024 is de doorontwikkeling van de intake tafel verder vormgegeven. Dit heeft onder andere geleid tot de aanstelling van een technisch voorzitter tijdens de wekelijkse overleggen. Dit heeft ervoor gezorgd dat de continuïteit beter gewaarborgd kan worden. Daarnaast is er gekeken hoe de effectiviteit van de intake tafel verder kan worden verbeterd. Dit is onder andere op basis van het actualiseren van de beleidsdocumenten waar de intake tafel aan toetst. In het Centraal Managementteam is de ambitie uitgesproken om hier een slag in te maken. Ook de link met het college is verbeterd. Onder andere door het college eerder en actief te betrekken bij de terugkoppeling van besproken casussen bij de intake tafel. Daarnaast wordt er bij politiek sensitieve zaken eerder met oplegnotities voor het college gewerkt.

### Doorontwikkeling van de Pandbrigade

Nadat in 2023 de Pandbrigade operationeel werd ingericht, zijn er in 2024 vervolgstappen gezet om het team verder te ontwikkelen. Zo is er nieuw instrumentarium beschikbaar gekomen vanuit de Wet goed verhuurderschap en de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming gemeente Almelo. Op basis van de Wet goed verhuurderschap, de APV en de ruimtelijke regelgeving wordt opgetreden tegen overlastsituaties en aanverwante ongeregelheden. Met behulp van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming is een instrument beschikbaar gekomen om het opkopen van woningen door vastgoedinvesteerdere, met als doel om de woningen direct in te zetten voor (kamer)verhuur, te reguleren.

### Verbeteren informatiebeheer

Het verbeteren van de informatievoorziening op basis van het gebruik van de applicatie PowerBrowser en Cognos is een opgave die meerdere jaren zal vergen. Een aantal indicatoren voor sturings- en verantwoordingsinformatie kan niet goed worden uitgelezen. In eerdere jaarverslagen is dit expliciet als verbeterpunt opgenomen. In 2024 is stapsgewijs verder gewerkt aan verbeteringen.

Vanwege de nieuwe wetgeving zijn nieuwe producten en nieuwe stappen in de afhandeling van deze producten ontstaan. Deze zijn deels verwerkt in PowerBrowser. In 2025 worden verdere noodzakelijke verbeteringen doorgevoerd gebaseerd op ervaringen met de nieuwe wet- en regelgeving in 2024. Ook zijn nieuwe kritieke prestatie indicatoren (KPI's) geïdentificeerd en deels ingericht in de informatiesystemen. De voortgang van de uitvoering van de nieuwe wetgeving kan hiermee in 2025 in de basis worden gemonitord.

## 3. Beleidsdoelen en resultaten

Het VTH-programma 2024 bevat beleidsdoelen waar aan is gewerkt. Dit hoofdstuk doet verslag van de resultaten en de vervolgacties. Hierbij volgen wij de beleidscyclus VTH: het doel is om inzicht te geven of door toepassing van het VTH-instrumentarium de gestelde doelen worden behaald.

### 3.1 Beleidsdoelen

Ons VTH-beleid 2020 heeft samen met het programma Uitvoering en Handhaving 2024 de basis gevormd voor het uitvoeren van onze VTH-taken. Samen met de stad en onze ketenpartners hebben wij gewerkt aan de hoofddoelstelling van de Omgevingswet: een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De dienstverlening is zoveel mogelijk georganiseerd vanuit het perspectief van onze inwoners en ondernemers.

Bij het uitvoeren van onze VTH-bouwtaken is de focus gelegd op constructieve veiligheid en brandveiligheid. Het gaat hierbij vooral om gebouwen met veel gebruikers, dan wel minder zelfredzame gebruikers. De belangrijkste doelstelling voor het taakveld ruimtelijke ordening is het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving. Samen met Brandweer Twente is gewerkt aan het vergroten van de brandveiligheid in onze gemeente. De resultaten van deze inzet blijkt uit de volgende drie hoofdstukken.

### 3.2 Verantwoorden VTH-prioriteiten 2024

#### ▪ Actualiseren beleid uitvoering en handhaving

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen was het doel voor 2024 om het VTH-beleid te actualiseren. Verwacht werd dat in de eerste helft van 2024 relevante ervaring zou zijn opgedaan met deze wetgeving. Het voornemen bestond om de leerpunten hieruit te betrekken bij de actualisatie van het beleid. In heel 2024 bleek casuïstiek op basis van de Wet kwaliteitsborging beperkt. In 2024 is relatief veel werkvoorraad op basis van Wabo weggewerkt. Dit vanwege een sterke toename van aanvragen in het laatste kwartaal van 2023.

De ervaringen die in 2024 zijn opgedaan met nieuwe wetgeving bleken geringer dan verwacht. Voor beleidsmatige kaderstelling is dit wel van belang. Beleid is immers meer dan enkel het toelichten van (nieuwe) regelgeving. Het gaat vooral om het verschaffen van duidelijkheid in de omgang en toepassing van regelgeving. Besloten is om de actualisatie van beleid te verschuiven naar 2025, maar wél de uitvoering van nieuwe wetgeving nauwgezet te volgen. De nadruk heeft daarbij gelegen op het toepassen van de Wkb.

In het uitvoeringsprogramma 2025 is de actualisatie van beleid als herhaalde doelstelling opgenomen. De ervaringen die zijn opgedaan in 2024 zijn verwerkt in een geactualiseerd handelingskader Wkb, dat onderdeel uitmaakt van het programma 2025. Het handelingskader geeft aan hoe de gemeente Almelo in 2025 uitvoering geeft aan het werken met de Wet kwaliteitsborging en is van toepassing tot het moment dat het geactualiseerde VTH-beleid is vastgesteld.

Naast de actualisatie van het handelingskader Wkb is in 2024 gewerkt aan de voorbereiding van een nieuwe toezicht- en handavingsstrategie op basis van de Wkb en de Omgevingswet. Deze strategie is een bouwsteen voor het geactualiseerde VTH-beleid. Het uitwerken en vastleggen van een (prioriterings-) methodiek voor gebiedstoezicht is in het uitvoeringsprogramma opgenomen als project voor 2025. Met dit onderdeel wordt mede invulling gegeven aan het toezicht op de ruimtelijke regelgeving, waaronder het omgevingsplan.

#### ▪ Transitiefase Wet kwaliteitsborging

2022 en 2023 stonden in het teken van de implementatie van de Wet kwaliteitsborging. De nadruk lag daarbij op het kunnen werken met deze nieuwe regelgeving na het van kracht worden van deze wet. In 2024 bleek dat



de voorbereiding passend is geweest. Zonder noemenswaardige problemen is in 2024 gestart met de uitvoering.

De komst van de Wkb is een belangrijke stelselwijziging. De effecten in de toepassing en het bereik van de Wkb nemen gaandeweg toe. In 2024 is gestart met bouwwerken op basis van 'gevolgklasse 1'. Dit zijn de minst risicovolle bouwwerken en bestaan onder meer uit grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen. Landelijk is besloten om deze gevolgklasse bij de start van de Wkb alleen van toepassing te verklaren op nieuwbouwprojecten. Aanvankelijk werd gesteld dat verbouwprojecten per 1 januari 2025 onder het stelsel van kwaliteitsborging zouden vallen, maar gaandeweg 2024 werd duidelijk dat dit is uitgesteld tot een later moment. Wel is duidelijk dat voor het borgen van de nieuwe werkwijze op basis van gevolgklasse 1 een periode van tenminste 5 jaar wordt uitgetrokken. De verdere doorontwikkeling is de invoering van gevolgklasse 2 en mogelijk gevolgklasse 3 voor complexere en meer risicovolle bouwwerken.

Het is duidelijk dat het volledige beoogde bereik van de Wet kwaliteitsborging zich over een periode van meerdere jaren uitstrekt. De uitvoeringspraktijk van vergunningverlening en naleving moet zich naar verwachting verschillende keren aanpassen op het toepassingsbereik van de wet. Daarmee is geen sprake van een eenmalige implementatie, maar van een transitie die bestaat uit verschillende fasen. Na het van kracht worden van de Wkb is besloten om de projectgroep te beëindigen en 'in de lijn' een werkgroep te vormen die deze transitie volgt en de aanpassingen in de uitvoering vormgeeft. De werkgroep Wkb bestaat uit een afvaardiging van beleidsadviseurs, juristen, regisseurs vergunnen en bouwinspecteurs uit het team Vergunningverlening & Naleving.

De werkgroep Wkb heeft de uitvoering in 2024 continu gemonitord. Waar nodig zijn verbeteringen aangebracht, onder meer in informatiesystemen, werkprocessen en de brievenset. Ook is er aandacht voor in- en externe communicatie en afstemming. Het interne proces met de BAG en met DIV (documentaire informatievoorziening) is gestroomlijnd. In samenwerking met Communicatie is de tekst op de gemeentelijke website geactualiseerd. In regionaal verband vindt afstemming plaats met gemeenten over de uitvoering van de Wkb.

In februari 2024 is de gemeenteraad via een informatiebijeenkomst geïnformeerd over de Omgevingswet en de Wkb. In maart 2024 is er door de gemeente Almelo voor bouwbedrijven een informatieavond Omgevingswet en Wkb georganiseerd, waarbij door een kwaliteitsborger en een vertegenwoordiger van de gemeente Almelo presentaties zijn gegeven. Deze bijeenkomst is goed bezocht en werd door de aanwezigen gewaardeerd.

Om ervaring op te doen met de Wkb, is door de gemeente Almelo deelgenomen aan verschillende proefprojecten. Eén van de grotere proefprojecten is in 2024 uitgebreid geëvalueerd. Uit het proefproject bleek dat bij alle betrokken partijen (gemeente, aannemer, kwaliteitsborger) sprake was van onvolkomenheden in de uitvoering. De opgedane ervaringen zijn verwerkt in werkprocessen. Het proefproject zorgde voor een goed leereffect bij de medewerkers.

Het uitvoeringsprogramma 2024 heeft als uitgangspunt dat het bevoegd gezag voor de gebouwde omgeving verantwoordelijkheid neemt door in de beginperiode risicogericht en steekproefsgewijs toezicht te houden. Vanwege het beperkte aantal bouwmeldingen en het ontbreken van gereedmeldingen is hier in 2024 geen invulling aan gegeven. Deze taak wordt in 2025 verder uitgewerkt en ingevuld. Uit landelijke ervaringen blijkt dat er (nog) geen uniformiteit is in de kwaliteit van private kwaliteitsborging.

Het is nu te vroeg om vast te stellen of het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging zijn doelstellingen waar maakt. Op dit moment verkeert de wet in de eerste (opstart-)fase. Pas nu wordt écht ervaring opgedaan in de uitvoering.

- [Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht en de Kwaliteitscriteria VTH 2.3](#)

Eén van de doelstellingen voor het bundelen van omgevingsrechtregels in de Omgevingswet is om de dienstverlening door overheden te verbeteren. Het realiseren van de verbeter- en maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de overheden. Het vraagt om een goede en uniforme borging van de uitvoeringskwaliteit.

Afdeling 18.3 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor kwaliteitsbevordering van de uitvoering en handhaving. Artikel 18.20 beschrijft de zorgplicht voor in principe alle VTH-taken van het bevoegd gezag. Artikel 18.23 gaat over de taken die onder het basistakenpakket<sup>2</sup> vallen. Hiervoor geldt dat het kwaliteitsniveau in een verordening moet vastliggen. In 2023 heeft de gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht vastgesteld.

Op basis van de vigerende verordening wordt een nieuwe versie van de kwaliteitscriteria vastgesteld door het college, voordat deze worden toegepast. In 2024 heeft het college besloten om te gaan werken op basis van de kwaliteitscriteria versie 2.3. Inmiddels is deze versie per 1 januari 2025 opgevolgd door de versie 3.0. In het programma Uitvoering en Handhaving 2025 is opgenomen dat het college wordt voorgesteld om deze nieuwe versie vast te stellen en te implementeren.

Het programma 2025 geeft ook aan dat dit jaar de voorbereidingen worden getroffen om de deskundigheid van medewerkers opnieuw extern te laten toetsen aan de actuele kwaliteitscriteria. Hiervoor wordt een project voorbereid. Vanwege organisatorische ontwikkelingen is dit project in 2024 niet uitgevoerd. Uitvoering is nu voorzien voor 2025, waarbij de uitvoering van dit project wordt afgestemd op organisatorische ontwikkelingen rondom het team Vergunningverlening en Naleving en de eenheid Stedelijke Ontwikkeling.

- [Verbeteren informatiebeheer](#)

Het verbeteren van de informatievoorziening op basis van het gebruik van de applicatie PowerBrowser en Cognos is een meerjarige opgave. Een aantal indicatoren voor sturings- en verantwoordingsinformatie kan niet goed worden uitgelezen. In eerdere jaarverslagen is dit expliciet als verbeterpunt opgenomen. In 2024 is stapsgewijs verder gewerkt aan verbeteringen. Verbeteringen in de informatievoorziening blijven ook in 2025 noodzakelijk.

Vanwege de nieuwe wetgeving zijn nieuwe producten en nieuwe stappen in de afhandeling van deze producten ontstaan. Deze zijn verwerkt in de PowerBrowser. Ook zijn nieuwe kritieke prestatie indicatoren (KPI's) geïdentificeerd en deels ingericht in de informatiesystemen. De voortgang van de uitvoering van de nieuwe wetgeving kan hiermee in 2025 in de basis worden gemonitord. Wel moet in 2025 gericht inzet worden geleverd voor het verbeterd toepassen van deze indicatoren. In 2024 is de inzet op informatiebeheer versterkt.

- [Verder inrichten en in gebruik nemen van de risicoanalysetool VTH](#)

Met het vullen van de risicoanalyse voor nieuwbouw, bestaande bouw en ruimtelijke ordening is een start gemaakt met de prioritering op ruimtelijke ordening. De uitkomsten zijn betrokken bij de voorbereiding van het programma uitvoering en handhaving 2025. Het risicomodel wordt in 2025 verder uitgebouwd en verwerkt in het VTH-beleid.

- [Verkenning toepassen bestuurlijke boete in het kader van de Omgevingswet](#)

De bestuurlijke boete is een lik-op-stuk- sanctie en een bestraffend handhavingsinstrument. In 2024 heeft een oriëntatie plaatsgevonden op de toepassing van dit instrument. Het toepassen van de bestuurlijke boete onder de vigeur van de Omgevingswet is nieuw, maar ook complex. Daarom wordt deze verkenning in 2025 vervolgd, met de intentie om het instrument van bestuurlijke boete in het kader van de Omgevingswet als beleidsregel vast te stellen.

---

<sup>2</sup> Dit zijn de taken die wettelijk verplicht door een omgevingsdienst moeten worden uitgevoerd.

- **Uitvoeren toezicht energielabel C voor kantoren**

Sinds 1 januari 2023 moeten alle kantoorpanden met een gebruiksoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer een geldig energielabel C of beter hebben. Uitgezonderd zijn alle monumentale panden en kantoorpanden die binnen twee jaar worden gesloopt, getransformeerd of onteigend. De verplichting is een maatregel die voorkomt uit doelstellingen uit het Energieakkoord en moet een flinke energiebesparing binnen de bebouwde omgeving realiseren.

In 2024 is projectmatig uitvoering gegeven aan het toezicht op energielabel C voor kantoren. De resultaten hiervan worden toegelicht in het hoofdstuk projecten.

- **Aanpak ondermijning**

Bij ondermijning raken de onderwereld en de bovenwereld steeds meer verweven in het leven van alledag. De georganiseerde criminaliteit heeft een stevige greep op de samenleving. Deze vorm van criminaliteit kan het beste met een integrale overheidsaanpak te lijf worden gegaan. Door middel van (integrale) controles en handhaving moeten criminele machtsposities, (verdere) vermenging van de onderwereld in de bovenwereld, oneerlijke concurrentie en aantasting van de leefbaarheid en veiligheid in Almelo worden tegengegaan.

De aanpak van (criminele) ondermijning is een blijvend speerpunt voor de gemeente Almelo. Er wordt intensief samengewerkt met ketenpartners zoals de politie, het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum Oost Nederland (RIEC ON), Omgevingsdienst Twente, Belastingdienst, Douane, Kansspelautoriteit en het Openbaar Ministerie. Vanuit team V&N is in 2024 deelgenomen aan de integrale controles. Naast de inhoudelijke resultaten (illegale situaties qua gebruik en wijziging van bouwwerken) ontstaat er meer zicht op potentieel malafide ondernemingen.

- **Verbeteren leefbaarheid**

Een thema waar binnen onze gemeente ook bestuurlijk op wordt ingezet is de verbetering van de leefbaarheid. Dit mede in relatie tot wonen. Deze intensivering moet er voor zorgen dat het in Almelo prettig wonen is. Nieuwe maatregelen ten aanzien van het verbeteren van de leefbaarheid in de gemeente vragen om inzet van toezichthouders en handhavingjuristen. Om op te kunnen treden in situaties die een negatieve invloed hebben op de leefbaarheid en uitvoering te geven aan de hiervoor reeds bestaande kaders, wordt naast het toezicht in het kader van de vergunningverlening, het thematisch en gebiedsgericht toezicht geïntensiveerd. Er wordt ingezet op het voorkomen en bestrijden van ondermijnende criminaliteit. Het resultaat wordt toegelicht in de hoofdstukken toezicht en handhaving en juridische advisering.

- **Inzet Pandbrigade**

De gemeente Almelo kent verschillende vormen van woonoverlast. Vanwege de schaarste aan woningen ontwikkelen zich misstanden en onwenselijke situaties. Illegale kamerbewoning, spookbewoning, onvergunde bouwkundige splitsingen, illegale bouw en woekerhuur zijn hiervan voorbeelden. Dit levert onwenselijke situaties op, zowel voor de te huisvesten personen zelf als voor de directe (woon)omgeving. Om deze overlast aan te pakken is in 2023 de Pandbrigade operationeel ingericht, waarbij in 2024 vervolgstappen zijn gezet.

Nieuw instrumentarium is beschikbaar gekomen vanuit de Wet goed verhuurderschap en de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming gemeente Almelo. Op basis van de Wet goed verhuurderschap, de APV en de ruimtelijke regelgeving wordt opgetreden tegen overlastsituaties en aanverwante ongeregeldheden. Met behulp van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming is een instrument beschikbaar gekomen om het opkopen van woningen door vastgoedinvesteerdere, met als doel om de woningen direct in te zetten voor (kamer)verhuur, te reguleren.

De eerste ervaringen met de Wet goed verhuurderschap leert dat het aantal meldingen die binnen de werkingssfeer van deze wet vallen in 2024 beperkt zijn geweest. Wat dit betekent voor het komende jaar is onbekend. In potentie is de werking van deze wetgeving breed, mogelijk dat in het komende jaar het aantal meldingen toeneemt. Wel is helder dat de situaties waarin een beroep wordt gedaan op deze wetgeving de behandeling tijdrovend en ingewikkeld is.

De Pandbrigade wordt in 2025 doorontwikkeld. Daarbij worden de opgaven betrokken die vanuit de Wet goed

verhuurderschap op ons afkomen. Belangrijke opgave voor de Pandbrigade is het uitvoeren van toezicht en indien nodig handhavend optreden indien er sprake is van kamerbewoning in strijd met het omgevingsplan of vergunningsvoorwaarden. De operationele werkwijze wordt in 2025 verder uitgewerkt en verbeterd.

- **Versterken regionale VTH-samenwerking**

Binnen het omgevingsrecht wordt in Twente beleidsmatig steeds meer samengewerkt, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Deze regionale samenwerking rondom omgevingsrecht wordt versterkt en verbreed. Zo kan effectief invulling gegeven worden aan de beleidsmatige opgaven gerelateerd aan de Omgevingswet. De inzet is er op gericht om regionaal meer en beter opgabegericht en outcome-gestuurd te gaan werken. Het regionale portefeuillehoudersoverleg VTH (PHO VTH) heeft eerder ingestemd met het versterken van de regionale VTH-samenwerking. Bestuurlijk is opdracht gegeven voor uitwerking van de implementatie.

In 2024 is het uitvoeringsplan voor de doorontwikkeling van de VTH-samenwerking opgesteld. Ook is in het PHO VTH de keuze gemaakt over de bestuurlijk trekker van de Twentse VTH-samenwerking. Belangrijk onderdeel van de doorontwikkeling is het versterken van de regionale VTH-kerngroep met een onafhankelijk voorzitter en secretaris. De gemeente Enschede treedt hierbij op als gastheerorganisatie. De werving voor deze functies is in 2024 gestart en is inmiddels afgerond. In 2025 wordt de focus verlegd naar de inhoud en gaat de VTH-kerngroep in versterkte vorm aan de slag met een uitvoeringsagenda voor 2025.

## 4. Vergunningverlening

Ruimtelijke ontwikkelingen en de organisatie van tal van activiteiten laten zien dat Almelo bruist. Met de inzet van het instrument 'vergunningen' werken we aan een aantrekkelijke stad én aan leefbaarheid en veiligheid.

Dit hoofdstuk gaat in de eerste drie paragrafen in op de activiteiten die verband houden met de omgevingsvergunning (Omgevingswet). De laatste paragraaf gaat in op vergunningverlening op basis van de APV / Bijzondere Wetten. Advisering over brandveiligheid is belegd bij Brandweer Twente en wordt toegelicht in paragraaf 4.2, toezicht brandveiligheid. Milieu-gerelateerde vergunningverlening is onderdeel van het Jaarverslag VTH Twente 2024.

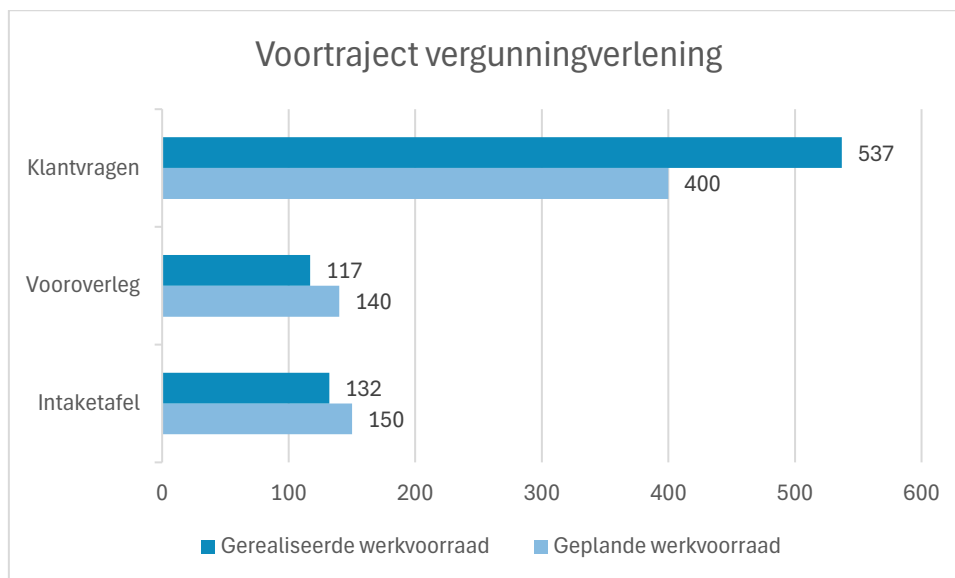
### 4.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

In 2023 is het voorbereidingsbesluit binnenstad door het college en raad vastgesteld. De geldigheid van dit besluit is in 2024 met een jaar verlengd. Dit zorgt voor het bevroeren van de bestaande situatie in de binnenstad voor wat betreft gebruik van percelen en panden. Dit in afwachting van een nieuw omgevingsplan binnenstad.

De woningbouw op Almelo Noord-Oost is in volle gang en er zijn in 2024 circa 20 vergunningen verleend. Ook zijn veel werkzaamheden verricht voor de realisatie van Businesspark XL. Het merendeel van de kavels op Businesspark XL is uitgegeven of in optie genomen; het merendeel van de omgevingsvergunningen voor dit bedrijventerrein is verleend. Daarnaast is de transformatie in de binnenstad van start gegaan. Hierbij worden winkelpanden omgeturnd tot woningen.

### 4.2 Voortraject vergunningverlening

De fase van het voortraject vergunningverlening bestaat uit adviseren, informeren en communiceren voorafgaand aan de indiening van de formele indiening van omgevingsvergunningaanvragen.



Figuur 1: voortraject vergunningverlening

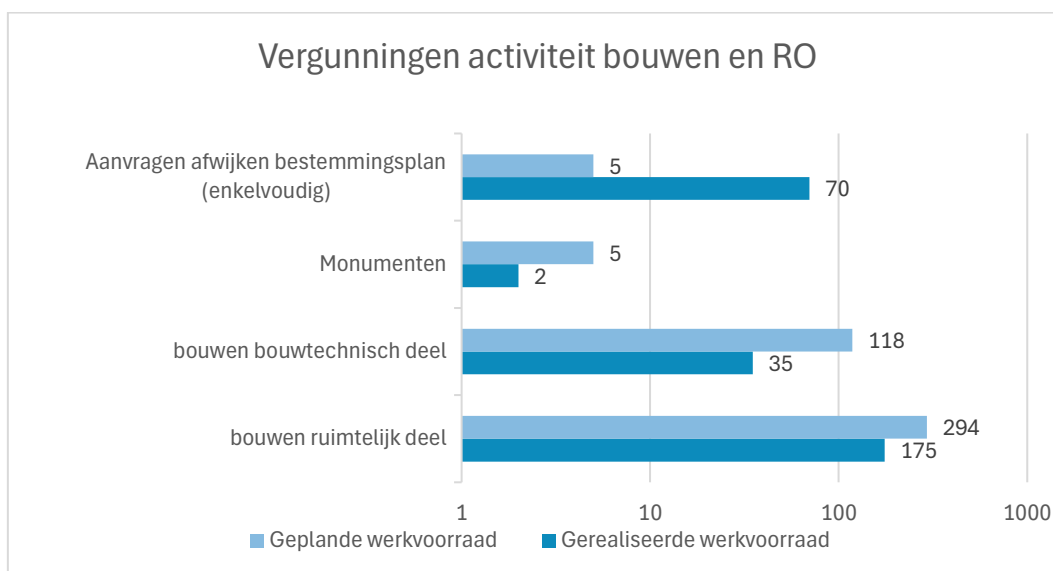
Het aantal contacten in het voortraject (827) ligt hoger dan de in het jaarprogramma geplande voorraad (690). Dit valt te verklaren door de doorontwikkeling die de intaketafel in 2024 heeft doorgemaakt. De intaketafel heeft vrijwel het hele kalenderjaar elke week initiatieven behandeld. De doorontwikkeling van de intaketafel betekent ook dat er aan de voorkant scherper wordt gekeken of een initiatief geschikt is voor behandeling. Het verschil tussen verwachting en realisatie valt hierdoor te verklaren. Het aantal klantvragen ligt hoger dan verwacht. Dit is deels te verklaren door de invoering van de Wkb en de Omgevingswet. In het nieuwe

Omgevingsloket worden klanten vaker doorverwezen naar de gemeente voor informatie over de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

#### 4.3 Vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening

De aanvragen om afwijken van het bestemmingsplan bleek een veelvoud van de planning. Waar uit werd gegaan van 5 verzoeken om afwijkingen, bleken eind 2024 dat 70 afwijkingverzoeken zijn ingediend. Dit aantal kan in werkelijkheid nog hoger liggen, omdat de combinatie van vergunningsactiviteiten (in dit geval bouwen en afwijken bestemmingsplan) vaak onder de hoofdactiviteit 'bouwen' worden geregistreerd. Het aantal aanvragen tot wijziging van een monument was iets lager dan geprognoseerd (5).

Vanwege de invoering van de Omgevingswet heeft de gemeente Almelo besloten om in het jaarprogramma 2024 het aantal vergunningen met de activiteit bouwen anders te registreren. Het programma maakt geen onderscheid bouwcategorieën op basis van bouwkosten. In plaats daarvan is er gecategoriseerd op "aanvragen bouwen ruimtelijke deel" en "aanvragen bouwen bouwtechnisch deel". Dit zorgt voor een andere weergave dan in voorgaande jaarverslagen, zoals hieronder in de grafiek is terug te zien. In het programma 2025 is wel weer gekozen voor bouwcategorieën op basis van bouwkosten. Daarnaast zijn in het programma 2025 op basis van de ervaringen in 2024 kentallen (uren) toegevoegd. Hierdoor kan de werkvoorraad beter worden geprogrammeerd.

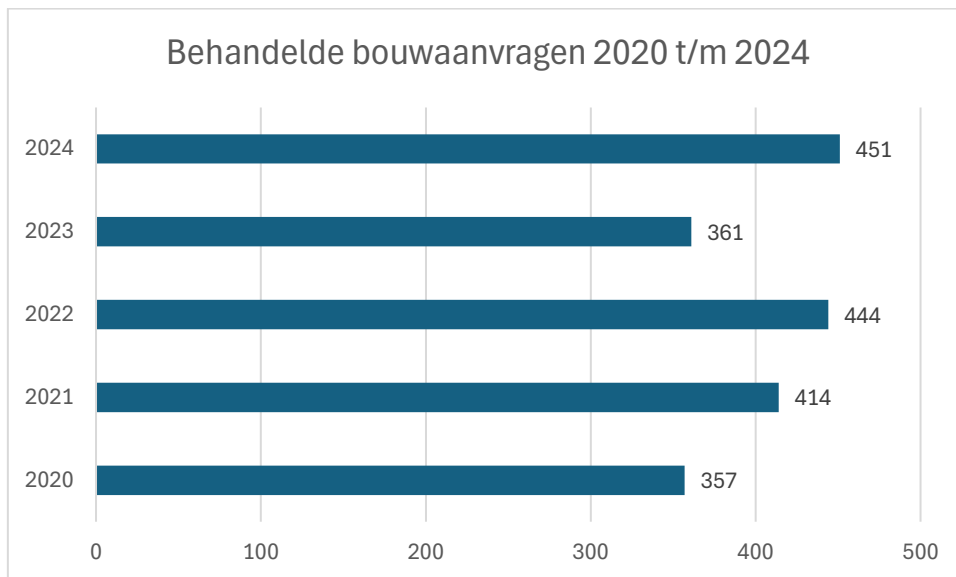


Figuur 2. Overzicht vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening

Het programma vergunningen is een vraaggerichte activiteit. Op voorhand is het dus niet zeker hoeveel en welke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. In het jaarprogramma voor 2024 werd uitgegaan van in totaal 422 producten voor bovenstaande activiteiten. Dit bleken er uiteindelijk 365 te zijn.

### Meerjarig overzicht

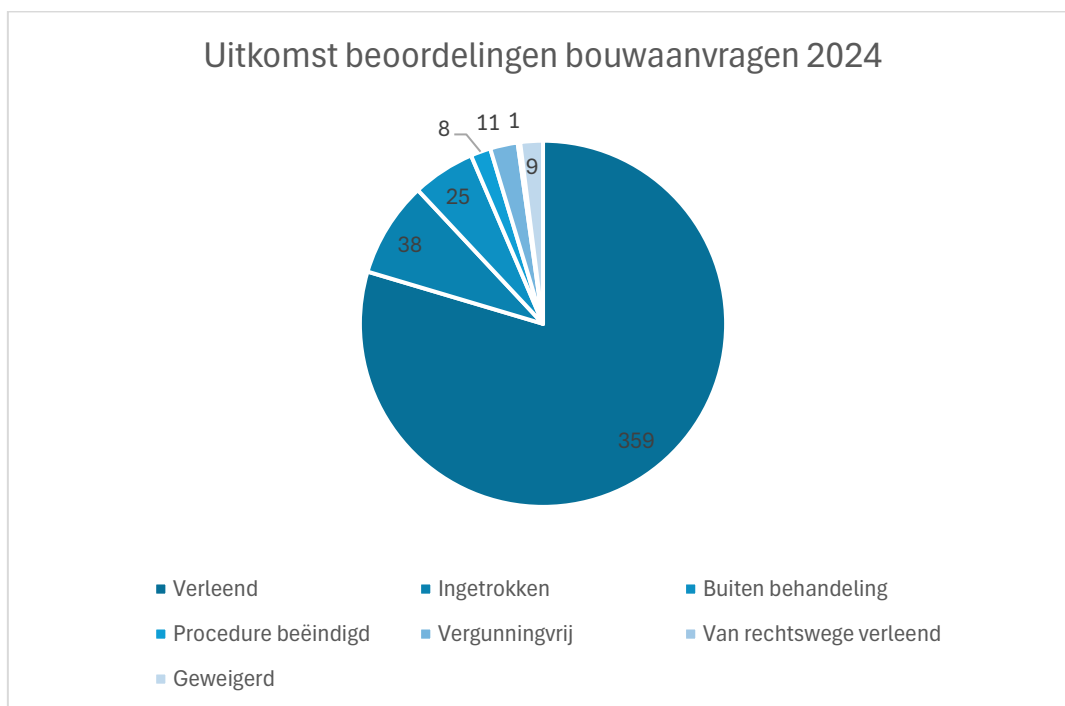
Het meerjarig overzicht van het aantal behandelde bouwaanvragen in de periode 2020 tot en met 2024 geeft het hieronder weergegeven beeld. Het aantal behandelde bouwaanvragen is in 2024 gestegen. Dit wordt deels verklaard door het feit dat de transformatie van de binnenstad (winkels naar woonruimte) in volle gang is. Daarnaast werden er in 2023 enkele grote projecten afgerond, wat zorgt voor de discrepantie met 2024. Qua aantal behandelde aanvragen ligt 2024 op hetzelfde niveau als 2022 en 2021.



Figuur 3: Behandelde bouwaanvragen 2020 t/m 2024

### Resultaat van de beoordeling

Er is vergunning verleend bij 79 % van de bouwaanvragen. Circa 8% van de bouwaanvragen is ingetrokken en bij ongeveer 5% is de aanvraag buiten behandeling gesteld. Er is 1 vergunning van rechtswege verleend. Er zijn 9 bouwaanvragen geweigerd.

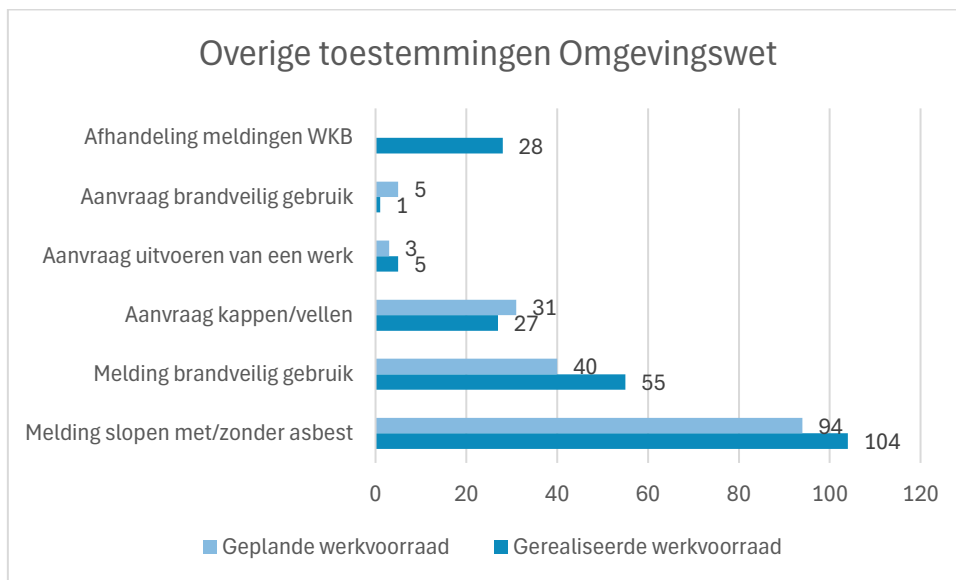


Figuur 3. Uitkomst beoordeling bouwaanvragen

### Overige toestemmingen Omgevingswet

De meldingen met betrekking tot slopen met/zonder asbest zijn gelijk aan de verwachting. Op de bedrijfsmatige en grootschalige asbestverwijdering wordt toegezien door de ODT. Dit onderdeel is opgenomen in het Jaarverslag VTH Twente 2024.

De overige toestemmingen bouwen en ruimtelijke ordening komen ook nagenoeg overeen met de prognose. Er zijn geen grote discrepanties waar te nemen. Het aantal afgehandelde meldingen Wkb was 28. Dit is in het programma van 2024 niet gepland, omdat er geen sprake was van een referentiekader. Om toch een beeld te geven van het aantal meldingen is het wel meegenomen in onderstaande grafiek. Zie onderstaande figuur.



Figuur 4. Overige toestemmingen Omgevingswet

### Toetsing aan beleidsdoelen

De beleidsdoelen hebben betrekking op de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. Voor wat betreft de dienstverlening is aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van de Omgevingswet. De huidige werkwijze wordt overgenomen in het nieuwe VTH-beleid 2025. De uitvoeringskwaliteit is op orde, maar op onderdelen voor verbetering vatbaar. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de beleidsdoelen in bijlage 1 van dit jaarverslag. Bij de beleidsvoorbereiding zullen deze beleidsdoelen opnieuw tegen het licht worden gehouden en ook worden afgestemd op de uitvoering. In 2024 zijn verbetering aangebracht om het uitvoeringsprogramma beter te laten aansluiten op de uitgangspunten van de legesverordening.

### 4.4 Vergunningverlening APV en Bijzondere Wetten

Het jaar 2024 stond in het teken van de samenstelling van een nieuw cluster Bijzondere Wetten. Met name de wijzigingen binnen het cluster, maar ook een aantal grote evenementen (in zowel de voorbereiding als de nasleep) hebben de nodige capaciteit gevergd. Het cluster Bijzondere Wetten heeft zich gericht op het inwerken van nieuwe collega's, professionaliseren van het proces rondom de vergunningverlening en onze overige taken. Hierbij valt te denken aan de volgende werkzaamheden:

- Er is veel tijd gestoken in het digitaliseren van de aanvraagformulieren. De eerste digitale aanvraagformulieren zijn live gegaan (Bibob formulier en aanvraag evenementenvergunning). Daarnaast is er voorbereidend werk verricht ten aanzien van de digitalisering van de overige aanvraagformulieren.
- Actualiseren van de formats voor de vergunningen, ontheffingen en overige briefvormen.
- Het verbeteren van de kwaliteit van de ingediende aanvragen door evenementenorganisaties. Dit is onder andere gedaan door een workshop te geven waarbij de organisatoren het belang van een goede en complete aanvraag uitgelegd hebben gekregen. De organisatoren hebben tijdens deze workshop inzicht gekregen in het vergunningproces en uitleg gekregen over het e-formulier.



- Het verbeteren van de afstemming met interne organisatieonderdelen zoals vastgoed, beheer en het boa cluster.
- Sinds de laatste APV wijziging (april 2024) bestaat de mogelijkheid om een ontheffing voor de sluitingstijd van een terras aan te vragen. Sindsdien is het aantal ontheffingsaanvragen gestegen. Doordat de APV kort voor de start van het terrassenseizoen werd gewijzigd, moesten de aanvragen voor een terrasontheffing binnen geringe tijd worden afgehandeld.
- Het aantal meldingen voor een klein evenement is gestegen. De meldingen van straat- en buurtfeesten werden eerder behandeld door het klantcontactcentrum, maar zijn per juli 2024 overgegaan naar het cluster Bijzondere Wetten. Deze meldingen worden nu afgehandeld als zijnde een klein evenement.

Producten	Gepland 2024	Gerealiseerd
<b>Algemene Plaatselijke Verordening</b>		
Artikel 2:3 (kennisgeving openbare betoging)	10	10
Artikel 2:6 (ontheffing flyer)	13	6
Artikel 2:9 (melding vertoningen op openbare plaatsen)	6	2
Artikel 2:10 (ontheffing voorwerp openbare plaats)	100	94
Artikel 2:25 (vergunning evenement)	100	115
Artikel 2:25a (melding evenement)	60	91
Artikel 2:26a (vergunning betaald voetbal)	6	7
Artikel 2:28 (vergunning horeca-exploitatie)	30	25
Artikel 2:29 (ontheffing sluitingstijd terras)	-	13
Artikel 3:4 (vergunning seksinrichting)	3	0
Artikel 4:3 (Kennisgeving incidentele festiviteiten)	12	18
Artikel 5:13 (inzameling geld of goed)	10	6
Artikel 5:18 (vergunning standplaats)	30	31
<b>Alcoholwet</b>		
Artikel 3 (vergunning horeca- of slijtersbedrijf)	10	18
Artikel 35 (ontheffing zwak-alcoholische drank)	30	19
<b>Wet op de kansspelen</b>		
Artikel 3 (vergunning kansspel)	10	5
Artikel 30b (vergunning kansspelautomaten)	10	3
<b>Wet Milieubeheer</b>		
Artikel 10.63 lid 2 (stookontheffing)	10	3
<b>Besluit Brandveilig Gebruik en Basishulpverlening Overige Plaatsen (BGBOP)</b>		
Artikel 2.1 (melding brandveiliggebruik, veelal tenten)	8	3
<b>Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW)</b>		
Artikel 56 (aanstellen verkeersregelaars en onderhoud SVNL)	200	195
Artikel 58 (aanstellen verkeersbrigadiers)	0	0

Figuur 6: Producten APV

## 5. Toezicht en handhaving

Naleving van regelgeving is in onze maatschappij geen vanzelfsprekendheid. Gezien de risico's van bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving en vanwege overlastsituaties is het toezicht op naleving van regelgeving cruciaal. Wij reageren op signalen uit de stad over het niet naleven van regels. Samen met onze ketenpartners houden wij actief toezicht op veiligheid en leefbaarheid.

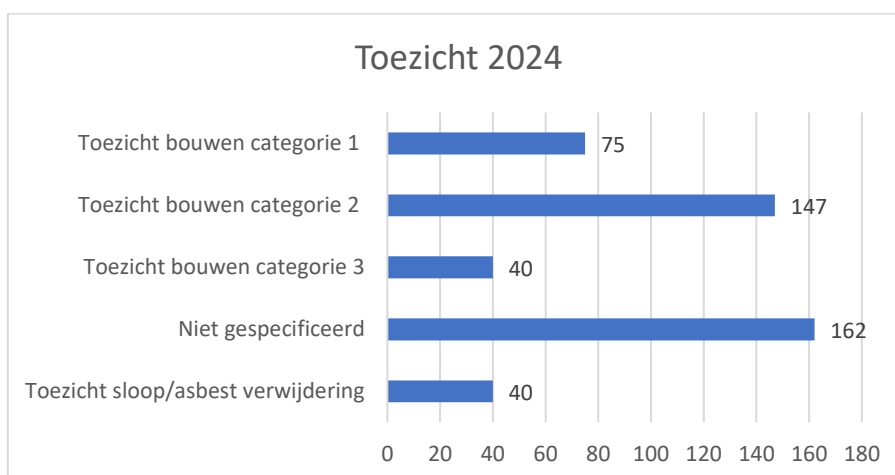
Het toezicht op bouwen en ruimtelijke ordening wordt toegelicht in paragraaf 5.1. Toezicht op brandveiligheid wordt uitgevoerd door Brandweer Twente en komt aan bod in paragraaf 5.2. Het toezicht op APV / Bijzondere Wetten wordt uitgevoerd door de boa's.

### 5.1 Toezicht bouwen en ruimtelijke ordening

Het takenpakket toezicht op bouwen en ruimtelijk is de afgelopen jaren in omvang toegenomen. Het aantal taken nam toe, evenals de omvang van de taak. Relevante taken zijn het vergunninggerichte toezicht (inclusief meldingen), gebiedstoezicht met de focus op afwijkingen van het bestemmingsplan (nu: omgevingsplan), klachtafhandeling, inzet Gustos, controles vanwege handhavingsverzoeken, controles met de brandweer vanwege handhaving brandveiligheid en controles vanwege strijdigheden die vanuit de BAG zijn geconstateerd. Taken waar in 2024 expliciet aandacht aan is besteed is het toezicht constructieve veiligheid en brandveiligheid in de bouwfase en het toezicht op illegale kamerbewoning en bestaande bouw.

Binnen de werkzaamheden van bouwinspecteurs vormt het vergunning gerichte toezicht de hoofdmoot van de werkzaamheden. Het jaarprogramma 2024 maakt geen onderscheid bouwcategorieën op basis van bouwkosten. In plaats daarvan is er gecategoriseerd op "aanvragen bouwen ruimtelijke deel" en "aanvragen bouwen bouwtechnisch deel". Dit heeft tot gevolg dat een deel van de controles niet nader kon worden gespecificeerd, omdat de bouwkosten uit de bijbehorende vergunningproducten niet konden worden uitgelezen. Het betreft echter wel controles die zijn uitgevoerd in het kader van bouwtoezicht. Vandaar dat in dit jaarverslag wel is gekozen om de categorieën van bouwkosten aan te houden. Deze bouwcategorieën zijn als volgt opgebouwd:

- Aanvragen bouwen cat. 3: De bouwkosten zijn hoger dan €1.000.000.-;
- Aanvragen bouwen cat. 2: De bouwkosten liggen tussen €100.000 en €1.000.000.-
- Aanvragen bouwen cat. 1: De bouwkosten zijn lager dan €100.000.-.



Figuur 5. Vergunninggericht toezicht bouwen en ruimtelijke ordening

In het jaarprogramma van 2024 is uitgegaan van 460 bouwcontroles verdeeld over "aanvragen bouwen ruimtelijke deel" en "aanvragen bouwen bouwtechnisch deel". Feitelijk zijn er in 2024 in totaal 424

bouwcontroles uitgevoerd (-8%). De programmering en werkelijkheid komen redelijk overeen. Waar nodig zijn werkzaamheden geprioriteerd op basis van risicogericht inzicht van de bouwinspecteurs.

Het programma 2025 maakt wel een uitsplitsing in bouwcategorie aangebracht op basis van bouwkosten. Ook zijn kentallen (uren) per product toegevoegd.

#### Toezicht op slopen en kleinschalige asbestverwijdering

Het toezicht op kleinschalige asbestverwijdering en bouwkundige sloop gebeurt door de gemeente; op grootschalige en professionele asbestverwijdering wordt toegezien door de Omgevingsdienst Twente. Voor beide activiteiten wordt een sloopmelding ingediend; de omgevingsdienst houdt wettelijk gezien alleen toezicht op asbestverwijdering en niet op bouwkundige sloop. In de praktijk leidt dit tot verschillende informatiestromen en toezichtorganisaties. In overleg met de ODT afgesproken dat per 2025 alle asbest verwijdering, zowel groot- als kleinschalig, zal worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst. In de toekomst zal dit onderwerp dus ook niet meer vermeld worden in het lokale jaarverslag.

#### Inzet bouwtoezicht bij handhaving brandveiligheid

In 2024 zijn samen met de brandweer 50 controles op brandveiligheid uitgevoerd.

#### Bouwgerelateerde klachten

Er zijn ruim 36 bouwgerelateerde klachten behandeld.

#### Gustos-controles

De controles van Gustos zijn multidisciplinair en richten zich vanuit het team Vergunningverlening en Naleving op brandveiligheid, gebruik en (illegale) kamerbewoning. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Parapluperzoning wonen' is het mogelijk om handhavend op te treden. In 2024 is hier actief invulling aan gegeven.

Per 2023 wordt enkel geregistreerd wanneer er sprake was van een inhoudelijke bijdrage bij een casus. In het jaar 2024 was dit 15 keer.

Gustos controles 2024	
Controles Gustos	15

Figuur 6. Toezicht Gustos

#### Pandbrigade

Gedurende de eerste helft van 2024 heeft het de Pandbrigade ontbroken aan toezicht capaciteit. Een evaluatie van het uitvoeren van toezicht door middel van de inzet van boa's heeft geleid tot het herinrichten van de toezichtstak. Sinds juni 2024 wordt niet langer gebruik gemaakt van de Boa's als toezichthouder tijdens de controles op kamerbewoning, maar wordt in plaats daarvan één medewerker specifiek ingezet als toezichthouder voor de controles op kamerbewoning onder begeleiding van twee boa's ten behoeve van de veiligheid van de toezichthouder. De kwaliteit van de controles is merkbaar verbeterd. Ondanks deze lastige start van 2024 zijn er in totaal 274 controles uitgevoerd.

Generiek verbetert het naleefgedrag van de geldende wet- en regelgeving omtrent kamerbewoning en is de zichtbaarheid van de Pandbrigade toegenomen. De inwoners van Almelo weten de Pandbrigade te vinden, wat tot uitdrukking komt in het aantal meldingen van overlast door (strijdige) kamerbewoning. Wel is het ontbreken van grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten lastig, nu grootschalige huisvesting een significant effect kan hebben op het naleefgedrag.

Ook merkbaar is dat de pandeigenaren vasthoudend zijn in hun verhuurgedrag; een signaal hiervoor is het aantal bezwaar- en beroepszaken. Niet alleen weten de inwoners van Almelo de Pandbrigade te vinden, ook de

pandeigenaren zoeken meer het contact. Uiteindelijk is het doel van de inzet van de Pandbrigade het beëindigen van overtredingen van illegale kamerbewoning, een resultaat dat in 49 gevallen in 2024 daadwerkelijk is bereikt.

Nieuwe opgaven voor de Pandbrigade zijn de Wet goed verhuurderschap en de Wet opkoopbescherming. De meldingen die worden gedaan op basis van de Wet goed verhuurderschap zijn complex en vragen veel inzet, terwijl zij tot op heden onvoldoende handvatten bieden om op basis van de wet ook daadwerkelijk tot handhaving over te gaan. Gelukkig zijn de interne contacten goed alsook de contacten met de externe partners, zoals woningcorporaties St. Joseph en Beter Wonen. Dit geldt zowel voor de Wet goed verhuurderschap als voor signalen van strijdige vormen van kamerbewoning.

Type product	Aantallen
Meldingen overlast kamerbewoning	184
Initiële controles	86
Handhavingsbrief	37
Hercontroles	188
Vooraankondiging last onder dwangsom	31
Last onder dwangsom	27
Dwangsom verbeurd	7
Overtreding beëindigd	49
Bezwaar	11
Beroep	1
Overgangsrecht toegekend	6

*Figuur 9: producten pandbrigade*

## 5.2 Toezicht brandveiligheid

Brandweer Twente voert de taken uit op het gebied van advisering en toezicht brandveiligheid. De gemeente is als bevoegd gezag (eind)verantwoordelijk voor deze taak en de eventuele bestuursrechtelijke handhaving die hieruit voortvloeit.

Brandweer Twente wil, in samenspraak met de Twentse gemeenten, hoogwaardig uitvoering geven aan taken en gezamenlijke projecten op het gebied van advies en toezicht brandveiligheid. Het doel is een relevante bijdrage te leveren aan meer veiligheid en betere naleving in Twente. Hieronder worden de cijfers over de advisering rond ruimtelijke veiligheid weergegeven,

Onderdeel	Totaal
Bereikbaarheid bluswater	9
Milieu	12
Ontbrandingstoestemming	0
Omgevingsplan	8
<b>Totaal</b>	<b>29</b>

*Figuur 10: Advisering ruimtelijke veiligheid*

Onderdeel	Totaal
Omgevingsvergunning -activiteit bouwen	102
Omgevingsvergunning – activiteit brandveilig gebruik	50
Installaties	13
Totaal	165

Figuur 11.: Advisering bouwen en brandveilig gebruik

In algemene zin heeft de brandweer in 2024 focuspunten geformuleerd. Die zijn hieronder schematisch weergegeven:

Focuspunt	Probleemstelling
Brandveiligheid parkeergarages	Door de toename van elektrische en andere duurzame auto's ontstaan er nieuwe problemen op het gebied van brandveiligheid. Uit recente studies blijkt dat een brand niet beperkt blijft tot één voertuig en dat branden feller zijn en zich onvoorspelbaarder gedragen. Daarnaast zijn elektrische auto's moeilijk te blussen. De complexiteit neemt verder toe wanneer er boven de parkeergarages woonruimtes of andere functies met een verblijfsgebied zijn gevestigd. In dergelijke gevallen kan een autobrand leiden tot uitgebreide rookverspreiding door het gehele gebouw. Dit heeft geleid tot nieuwe wetgeving sinds januari 2023. Echter zijn bestaande garages nog niet afgestemd op moderne risico's.
Brandveiligheid in geclusterde publieke gebouwen	Door versplinterde verantwoordelijkheden binnen een gebouw is niet altijd oog voor 'het grote geheel'. Brandveiligheidsvoorzieningen zijn hierdoor niet op elkaar afgestemd en hierdoor worden voorzieningen in de algemene ruimtes niet in stand gehouden.
Energie Opslag Systemen (EOS)	I.v.m. de gestelde klimaatdoelen wordt steeds meer gezocht naar alternatieve energievormen en opslagsystemen. We zien dat de regelgeving achter loopt op de ontwikkelingen. Op diverse plekken, o.a. in de bebouwde omgeving, in de openbare ruimte, naast spoor tracés en op evenemententerreinen, worden energie opslagsystemen geplaatst. Hierbij wordt niet altijd rekening gehouden met de brandveiligheid, bereikbaarheid van hulpdiensten en de bestrijdbaarheid bij brand.
Alternatieve bouwmethoden	I.v.m. de gestelde klimaatdoelen en de stikstofcrisis wordt steeds meer gezocht naar alternatieve bouwmethoden. Door bouwmethoden reageren branden anders dan voorheen. We zien dat de regelgeving en het afgeven van kwaliteitsverklaringen achterlopen op toe te passen ontwikkelingen. Het is nog onduidelijk wat hierdoor de impact is op de brandveiligheid en brandbestrijding. Wel zijn er incidenten geweest waar bijvoorbeeld verduurzaming nadelige effecten heeft gehad op het veilig vluchten, de beheersbaarheid van brand en het veilig repressief optreden.
Verificatie Brandmeldingen (STOOM)	Er ontstaan nog steeds onterechte en ongewenste brandmeldingen vanuit instellingen met een automatische doormelding naar de Regionale Alarm Centrale. Dit brengt repressieve risico's met zich mee voor de incidentbestrijding o.a. het onterecht uitrukken. Dit past niet bij het doel van passende brandweezorg bij automatische meldingen.
Brandwerendheid aankleding bij evenementen	Afgelopen evenementenseizoen hebben we meerdere malen geconstateerd tijdens controles dat doeken die opgehangen worden in podia of gebruikt worden als versiering in bouwsels/bouwwerken niet brandwerend genoeg waren. Kans op brand in of aan podia / bouwsels/ bouwwerken doordat men er vanuit gaat dat de doeken al dan niet met certificaat voldoende brandwerend zijn, zonder dat dit ook echt getest is voor ze gebruikt

Focuspunt	Probleemstelling
	worden.
Bereikbaarheid centrumgebieden bij evenementen	In een aantal centrumgebieden in Twente ervaren we dat de bereikbaarheid van hulpdiensten in het geding komt bij evenementen, ondanks de voorgeschreven wet- en regelgeving en nadere afspraken. Oorzaken zijn onder andere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meerdere evenementen tegelijk</li> <li>- Meer bezoekers dan voorzien</li> <li>- Gebiedsontwikkelingen in deze gebieden</li> </ul>

### Toezicht evenementen

Evenementen	
Soort evenement	
A	0
B	6
C	3
Totaal	9

Figuur 12. Advisering over evenementen

In 2024 zijn in tegenstelling tot eerdere jaren weinig overtredingen geconstateerd bij aankleding van evenementen. De aandacht voor dit onderwerp bij de vergunningverlening heeft het gewenste effect gehad.

### Toezicht brandveiligheid

De belangrijkste kerntaken van Brandweer Twente op het gebied van toezicht zijn:

- Periodieke / reguliere controles brandveilig gebruik;
- Toezicht brandveiligheid tijdens de bouw;
- Controles (brand)veiligheid bij evenementen.

Daarnaast behoren tot de taken op het gebied van brandveiligheid:

- Begeleiden van juridische handhavingstrajecten, waarbij de brandweer optreedt als inhoudelijk adviseur;
- Kennisplatform ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen op landelijk en/of regionaal niveau;
- Deelname aan multidisciplinaire/ integrale acties in het kader van het voorkomen en tegengaan van ondermijning;
- Verzoeken van burgers en bedrijven verwerken.

Controles brandveilig gebruik			
Thema	Prognose	Gerealiseerd	Naleefgedrag
Logies	6	6	37,5%
Onderwijs en KDV	26	26	66,7%
Zorg	26	30	45,2%
Kamerverhuur	4	3	33,3%
Publiekstoegankelijk	19	21	51,6%
Totaal	81	86	

Figuur 13. Controles op brandveiligheid.

Overige controles	
Soort	Gerealiseerd
Bouwactiviteit 'Deelcontrole'	19
Bouwactiviteit 'Oplevercontrole'	12
Incidentele controle	3
Integrale controle (GUSTOS)	1
Totaal	35

Figuur 14. Overige controles brandveiligheid

De planning van de gemeente Almelo voor 2024 bestond uit 81 te controleren objecten. De periode waarin deze controles uitgevoerd zijn liep van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024. In totaal zijn er in deze periode 86 objecten gecontroleerd.

Het naleefgedrag is binnen alle thema's ongeveer gelijk aan voorgaande jaren. Naar aanleiding van de nieuwe meldingsplicht voor wonen met zorg is er wel een toename van het aantal gecontroleerde zorg panden te zien.

### 5.3 Toezicht APV en Bijzondere wetten

#### Ontwikkelingen

In de afgelopen jaren is er een grotere behoefte ontstaan aan flexibele toezicht- en handhavingscapaciteit. Dit resulteert in meer controles om naleving van wet- en regelgeving door inwoners en organisaties te bevorderen. De boa's van gemeente Almelo werken nu meer integraal en wijkgericht, wat het contact met inwoners en ondernemers vergroot en aandacht voor gesprek en gastheerschap bevordert. De integrale wijkboa werkt onder andere samen met de wijkregisseur en wijkagent en is zichtbaarder in de openbare ruimte.

Er is ook een duidelijke verbinding gelegd tussen veiligheid en het cluster toezicht en handhaving, wat de effectiviteit van het veiligheidsbeleid vergroot. Door taakdifferentiatie en werken met taakaccenten is er professionalisering binnen het cluster toezicht en handhaving gerealiseerd, waarbij er aandacht blijft voor persoonlijke ontwikkeling, zoals communicatie en vakbekwaamheid.

De integrale wijkboa's in Almelo zijn verdeeld over de 12 wijken. Zij behandelen in 2024 meer dan 300 'prio 3 meldingen' vanuit de meldkamer van de politie en meer dan 350 meldingen vanuit het gemeentelijke klantcontactcentrum. Elke integrale wijkboa heeft een specialisme binnen de taakaccenten: jeugd, parkeren en verkeer, stationsomgeving, pandbrigade, milieu, bijzondere wetten en ondermijning.

#### Verdere uitbreiding uitrusting boa's

In het kader van de verdere professionalisering van het cluster toezicht en handhaving is elke boa domein 1 sinds 2022 standaard uitgerust met een bodycam, waarvoor zij de verplichte certificering hebben behaald. Daarnaast hebben alle boa's in 2024 een training gevolgd voor de 'Regeling toetsing geweldsbeheersing' (RTGB), waarmee zij zijn opgeleid voor de geweldbevoegdheid niveau 3, die hen bevoegd maakt tot het gebruik van geweld, veiligheidsfoullering en handboeien. In aansluiting hierop is de uitrusting van de boa's uitgebreid met handboeien. In 2025/2026 zullen wij onderzoeken welke aanvullende middelen de boa's nog meer nodig hebben om hun publieke taak veilig en effectief te kunnen uitvoeren.

### Geconstateerde overtredingen

Hieronder staat een overzicht weergegeven van het totale aantal waarnemingen, waarschuwingen en sancties door boa's in 2024.

Waarnemingen en interventies (o.a. waarschuwingen en bekeuringen) door BOA's	Aantallen
Aanhoudingen	4
Afval	369
Alcohol/horeca	130
Ambulante handel	16
Brand/ontploffing	15
Evenementen	60
Fietshandhaving	6
Fietsoverlast	98
Gebruik openbare ruimte	185
Graffiti	12
Groen	16
Hondenoverlast	19
Reclame	16
Veiligheid	1029
Verkeer	4597
Vuurwerk	20
Zwerfafval	2

*Figuur 15. Boa-inzet*



## 6. Juridische advisering

Binnen het fysieke domein is het juridische werkveld dynamisch, omvangrijk en complex. Dit vanwege veranderende wet- en regelgeving, nieuwe rechtspraak en het samenspel tussen verschillende disciplines. Wij gaan door met het versterken van de juridische advisering en het verbeteren van de onderlinge samenwerking.

### 6.1 Ontwikkelingen

Het juridische werkveld is continu in ontwikkeling. De belangrijkste ontwikkelingen worden in onderstaande opsomming nader toegelicht.

- De inwerkingtreding van de Omgevingswet leidt tot meer aanvragen om omgevingsvergunning en daardoor meer juridische procedures. Het werken met de Omgevingswet is voor iedereen nieuw en dit vraagt om extra juridische advisering.
- De inwerkingtreding van de Wkb, juridische advisering over de nieuwe wet- en regelgeving en een gewijzigde uitvoerings- en handhavingsstrategie voor de activiteit bouwen. Ook kan door de nieuwe werkwijze onder de Wkb het aantal handhavingstrajecten toenemen. Dit kan beslag leggen op de juridische capaciteit. In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Wkb heeft het juridisch cluster onderdeel uitgemaakt van de projectgroep. Onderdeel daarvan is het maken van standaardbrieven. Daarvan is ongeveer de helft inmiddels afgerond.
- De inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft ervoor gezorgd dat meer aanvragen om omgevingsvergunning onder de wet Bibob vallen. De toetsing hiervan is neergelegd bij het juridisch cluster. Daar waar er in het jaarprogramma 2024 slechts 22 onderzoeken waren voorzien, zijn er 70 onderzoeken uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een aanzienlijk groter beslag op de capaciteit van de juristen dan voorzien.
- Er is gestart met het (uitgebreid) beschrijven van juridische werkprocessen. Bij enkele processen met behulp van het team procesmanagement. Doel is om meer uniformiteit, duidelijk en efficiency te creëren.
- De afgelopen jaren heeft het juridisch cluster in milieuhandhavingzaken op dossierniveau (naar gelang de aard van het dossier meer of minder intensief) samengewerkt met de Omgevingsdienst Twente. Deze samenwerking was een gevolg van de in 2018 gemaakte keuze om de bevoegdheid tot het nemen van een handhavingsbesluit niet aan de Omgevingsdienst Twente te mandateren. In 2024 is besloten om de bevoegdheid tot het nemen van handhavingsbesluiten wel te mandateren aan de Omgevingsdienst Twente. Mandatering van deze bevoegdheid heeft gezorgd voor een vermindering van de werklust voor het juridisch cluster.
- In 2023 is het project Amaliaplein van start gegaan. In het kader van dit project zijn verschillende horeca-inrichtingen op het Amaliaplein bezocht door toezichthouders van de gemeente, Omgevingsdienst Twente en Brandweer Twente. Bij deze integrale controles is beoordeeld of de horeca inrichtingen voldoen aan de regels omtrent het bestemmingsplan, brandveiligheid en milieuregelgeving. Voor de overtredingen die zijn geconstateerd, zijn handhavingsprocedures opgestart. Ten aanzien van de meeste horeca-inrichtingen zijn de overtredingen beëindigd. Enkele handhavingstrajecten zijn in 2024 voortgezet en worden in 2025 afgerond.

## 6.2 Realisatie juridische advisering

De juridische advisering heeft onder meer betrekking op:

- Het behandelen van bezwaar, beroep en voorlopige voorzieningen
- Handhavingsbesluiten nemen en handhavingsverzoeken behandelen
- Juridische advisering

Deze onderdelen worden navolgend toegelicht.

### - Behandelen bezwaar, beroep en verzoek om voorlopige voorziening

#### *Behandelen bezwaar*

In 2024 zijn 82 bezwaarschriften behandeld. Hiervan hadden 46 bezwaarschriften betrekking op vergunningprocedures, 15 bezwaarschriften op handhavingsprocedures, pandbrigade handhavingsprocedures (16), 18 bezwaarschriften op overige besluiten, waaronder legesaanslagen (2), verkeersbesluit (1), Afwijzing aanwijzing monument (1) maatwerkvoorschriften (1) ontheffing winkeltijden (1) en pandbrigade handhavingsprocedures (16).

Aantal bezwaarschriften	Gepland 2024	Gerealiseerd 2024
bezwaar vergunningprocedures	44	46
bezwaar handhavingsprocedures	18	32
bezwaar overige besluiten	0	6
<b>Totaal</b>	<b>62</b>	<b>82</b>

Figuur 76. Aantal behandelde bezwaarschriften

Bezwaarschriften vanwege de 'overige besluiten' zijn niet opgenomen in de productbladen van het uitvoeringsprogramma. Dit geldt ook voor ingebrekestellingen.

#### *Uitkomst behandeling bezwaar*

De uitkomsten van de behandeling van de bezwaarschriften met betrekking tot vergunning- en handhavingsprocedures op basis van de Omgevingswet en aanpalende wetgeving zijn opgenomen in onderstaande tabellen.

Uitkomsten behandeling bezwaar vergunningprocedures Omgevingswet	Aantal
niet ontvankelijk	1
(gedeeltelijk) gegrond	7
ongegrond	14
ingetrokken	14
<b>Totaal</b>	<b>36</b>

Figuur 87. Uitkomsten behandeling bezwaar vergunningprocedures Omgevingswet

Uitkomsten behandeling bezwaar handhavingsprocedures Omgevingswet	Aantal
niet ontvankelijk	1
(gedeeltelijk) gegrond	3
ongegrond	4
Ingetrokken/afgebroken	8
<b>Totaal</b>	<b>16</b>

Figuur 18. Uitkomsten behandeling bezwaar handhavingsprocedures Omgevingswet

#### *Behandelen beroep*

In 2024 zijn 17 beroepszaken behandeld. Hiervan hadden 6 beroepszaken betrekking op een vergunningprocedure, 6 beroepszaken op een handhavingsprocedure, 2 beroepszaken op een WOB, 1 beroepszaak op maatwerkvoorschriften en 2 beroepszaken met betrekking tot de handhaving pandbrigade.

Aantal beroepsschriften Omgevingswet	Gepland 2024	Gerealiseerd 2024
Beroep vergunningprocedures	3	6
Beroep handhavingsprocedures	6	8
Beroep overige	0	3
<b>Totaal</b>	<b>9</b>	<b>17</b>

Figuur 19. Aantal beroepsschriften Omgevingswet

#### Uitkomst behandeling beroep

De uitkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Uitkomsten behandeling beroep vergunningprocedures Omgevingswet	Aantal
Ongegrond	3
Gegrond	0
Ingetrokken	1
<b>Totaal</b>	<b>4</b>

Figuur 20. Uitkomsten behandeling beroep vergunningprocedures Omgevingswet

Uitkomsten behandeling beroep handhavingsprocedures Omgevingswet	Aantal
Ongegrond	3
Gegrond	2
Ingetrokken	4
<b>Totaal</b>	<b>9</b>

Figuur 21. Uitkomsten behandeling beroep handhavingsprocedures Omgevingswet

#### Behandelen hoger beroep

In 2024 zijn 5 hoger beroepszaken behandeld, waarvan 2 beroepszaken betrekking hadden op een vergunningsprocedure, 2 beroepszaken hadden betrekking op een handhavingszaak, 1 beroepszaak betrekking had op de Wet openbaarheid bestuur (Wob) en 1 op de pandbrigade handhaving.

In 2024 zijn 2 zienswijzen ingediend, 1 hiervan is ingediend naar aanleiding van een omgevingsvergunning en 1 naar aanleiding van een Last onder dwangsom.

#### Behandelen voorlopige voorziening

In 2024 zijn geen verzoeken om voorlopige voorziening behandeld.

#### - Handhavingsbesluiten nemen en handhavingsverzoeken behandelen

In 2024 zijn 158 handhavingsbesluiten genomen. Deze zijn in onderstaande tabel gespecificeerd naar taakveld. Door inzet van de pandbrigade zijn er relatief veel handhavingsbesluiten genomen met betrekking tot illegale kamerbewoning.

Aantal handhavingsbesluiten naar taakveld	Gepland 2024	Gerealiseerd 2024
Brandveiligheid	11	3
Bouwen en ruimtelijke ordening (o.a. strijdig gebruik)	5	11
Milieu	9	0
APV en bijzondere wetten	-	2
Illegale kamerbewoning	120	115
Overig	-	27
<b>Totaal</b>	<b>145</b>	<b>158</b>

Figuur 22. Aantal handhavingsbesluiten per taakveld

Naast handhavingsbesluiten zijn er 39 verzoeken om handhaving ingediend, waarvan 1 bij de pandbrigade.

Aantal handhavingsverzoeken	Gepland 2024	Gerealiseerd 2024
Handhavingsverzoeken	40	39
<b>Totaal</b>	<b>40</b>	<b>39</b>

Figuur 23: Aantal ingediende handhavingsverzoeken

#### Juridische advisering

In 2024 zijn verschillende soorten juridisch advies gegeven. De Bibob-adviezen hebben betrekking op bouwgerelateerde activiteiten waarvoor vergunning is gevraagd. Adviezen bij juridische procedures hebben veelal betrekking op de voornemens last onder dwangsom die door Omgevingsdienst Twente zijn voorbereid.

Juridische advisering	Aantal
Advies Bibob	63
Advies bij juridische procedures	19
<b>Totaal</b>	<b>82</b>

Figuur 24: Juridische advisering

Incidentmeldingen behandelen	Aantal
Klacht/melding	280
<b>Totaal</b>	<b>280</b>

Figuur 25: Aantal behandelde incidentmeldingen

Er zijn 280 incidentmeldingen binnen gekomen bij de juristen, waarvan 254 bij de pandbrigade. Door de activiteiten van de Pandbrigade is dit aantal relatief hoog.

## 7. Projecten

In 2024 is gewerkt aan twee projecten. Dit hoofdstuk licht de belangrijkste resultaten toe.

### 7.1 Project Energielabel C voor kantoren

Sinds 1 januari 2023 moeten alle kantoorpanden met een gebruiksoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer een geldig energielabel C of beter hebben. Uitgezonderd zijn alle monumentale panden en kantoorpanden die binnen twee jaar worden gesloopt, getransformeerd of onteigend. De verplichting is een maatregel die voorkomt uit doelstellingen uit het Energieakkoord en moet een flinke energiebesparing binnen de bebouwde omgeving realiseren.

In 2024 is er een onderzoek gestart om te achterhalen hoeveel van de Almelose kantoren die onder deze regeling vallen. Dit bleken in totaal 239 kantoren te zijn. Deze kantoren zijn allemaal aangeschreven met het verzoek om het energielabel aan te leveren. Vervolgens is er een aanzet gemaakt door het projectteam om de bedrijven die niet reageerden op de aanschrijvingen fysiek te bezoeken. Van de 239 bedrijven in totaal zijn er nu 177 kantoren in beeld.

Hoewel het project nog niet is afgerond kunnen er al wel enkele preliminaire conclusies worden getrokken. Zo is gebleken dat de bedrijven die tot nu toe hebben gereageerd (of zijn bezocht) dat het gros, namelijk 72%, voldoet aan de voorwaarden of onder een uitzondering valt. Slechts 8% van de kantoren voldeed niet aan de voorwaarden. Het grootste gedeelte van deze groep werkt aan een plan van aanpak om dit te veranderen. Het project wordt in 2025 vervolgd.

### 7.2 Project Implementatie Kwaliteitscriteria

Onze Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht bevat geen dynamische verwijzing voor kwaliteitscriteria. Dat betekent dat elke nieuwe set kwaliteitscriteria wordt vastgesteld door het college. De set kwaliteitscriteria 2.3 is in 2024 vastgesteld.

Vanwege de komst van de nieuwe set kwaliteitscriteria 3.0 (per 1 januari 2025) en vanwege organisatorische ontwikkelingen is besloten om de zelfevaluatie niet in 2024 uit te voeren. In 2025 worden voorbereidingen getroffen om de deskundigheid van medewerkers opnieuw extern te laten toetsen aan actuele kwaliteitscriteria. Ook wordt het college voorgesteld de nieuwe set kwaliteitscriteria 3.0 vast te stellen.

In 2025 krijgt het project kwaliteitscriteria dus een vervolg. De uitvoering van dit project wordt afgestemd op organisatorische ontwikkelingen rondom het team Vergunningverlening en Naleving en de eenheid Stedelijke Ontwikkeling. Het project kwaliteitscriteria is opgenomen in het programma uitvoering en handhaving 2025.

# Bijlagen

## Bijlage 1. Evaluatie beleidsdoelen

Onderstaand beleidsdoelen zijn gekoppeld aan indicatoren en streefwaarden en maken deel uit van het VTH-beleid. De beleidsdoelen zijn getoetst aan de activiteiten die in 2022 zijn uitgevoerd.

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde
Uitvoeringskwaliteit	Beoordelen bouwaanvragen overeenkomstig het toetsprotocol.	% besluiten dat in overeenkomstig de toetsmatrix en met 'BRIS-toets' is beoordeeld en gearhiveerd.	95%
		<i>Er wordt risicogericht getoetst, maar BRIS-toets wordt niet consequent gebruikt. Gebruik en archivering BRIS-toets is onvolledig.</i>	
	In geval van instellen beroep is het bezwaar/beroep ongegrond.	% procedures van vergunning- besluiten waarbij bezwaar-/ beroepsschriften ongegrond zijn.	95%
		% procedures van handhavings- zaken / verzoeken om handhaving waarbij bezwaar- / beroepsschriften ongegrond zijn.	85%
		<i>Het jaarverslag bevat de uitkomst van de inhoudelijke beoordeling van bezwaarschriften. Op basis van de uitkomsten van deze procedures is de streefwaarde hoger dan de resultaten. Dit wordt besproken met het juridisch cluster. Mogelijk leidt dit tot aanpassing van de streefwaarde.</i>	
	Klachten worden geregistreerd en geanalyseerd (trendanalyse).	- Aantal klachten. - Uitgevoerde klachtenanalyse.	Klachten thematisch inzichtelijk
		<i>Klachten worden geregistreerd, maar registratie kan eenduidiger. .</i>	
	De Landelijke Handhavingsstrategie wordt gehanteerd.	- Aantal keren dat is afgeweken van de LHS. - Uitgevoerde analyse op deze afwijkingen.	Jaarlijkse analyse op afwijkingen van strategieën.
		<i>PowerBrowser en de management informatie zijn niet ingericht om dit uit te lezen.</i>	
	Er is een hoog naleefgedrag (spontaan naleefgedrag).	In max. % van de 1 <sup>e</sup> controle is sprake van zware overtredingen van de wetgeving (als bedoeld in de LHS A4, B3, B4, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4).	5%
In max. % van de 1 <sup>e</sup> controles is sprake van overtreding van wetgeving (als bedoeld in de LHS A1, A2, A3, B1, B2, C1).		40%	
<i>PowerBrowser en de managementinformatie zijn niet ingericht om dit uit te lezen.</i>			
Opvolging van 1 <sup>e</sup> controlebezoek is hoog	% hercontroles waarbij een eerder geconstateerde overtreding weer wordt geconstateerd.	< 40%	
	<i>PowerBrowser en de managementinformatie zijn niet ingericht om dit uit te lezen. Brandweer Twente is niet in staat deze data aan te leveren.</i>		
Dienstverlening (gedrag)	De organisatie is goed bereikbaar	Er is 24-uurs bereikbaarheid ingesteld: - Bouwcalamiteiten-telefoon - Klantvriendelijke informatie- verstrekking via website	100%
		<i>Gemeente Almelo kent een piketdienst voor bouwtelefoon. Hiermee is Almelo 24-uur bereikbaar. De website is klantvriendelijk.</i>	
	Informeel verzoek om informatie	Aantal dagen na ontvangst verzenden van reactie (kan ook procesvoorstel zijn).	3 werkdagen
		<i>Reactietermijnen kunnen niet worden uitgelezen. Dit komt omdat er op document/mail/telefoon moet worden gefilterd. Dit wordt niet geregistreerd. Alleen start en einddatum worden geregistreerd.</i>	
	Formeel verzoek op brief of mail	Aantal dagen na ontvangst verzenden reactie (kan ook procesvoorstel zijn)	20 werkdagen
<i>PowerBrowser en de management informatie zijn niet ingericht zodat monitoring van reactie na indiening van brief of mail uitgelezen kan worden.</i>			
Klanten zijn	Klanttevredenheid op: Inhoud, proces, dienstverlening.	Eerste meting in	

	tevreden		2021, daarna 3 jaarlijks
		<i>In de praktijk wordt dit niet gemonitord. Betrekken bij aanpassing VTH beleid.</i>	
Dienstverlening (proces)	Besluiten op aanvragen worden tijdig afgehandeld	Max. % buiten de termijn genomen beschikkingen.	2%
		<i>Het aantal besluiten dat buiten de termijn is genomen (van rechtswege verleend) bedraagt afgerond 0%.</i>	
		Max. % gevallen waarin de beslistermijn wordt verlengd.	40%
		Aantal keren verlenging beslistermijn.	Jaarlijkse analyse
		Uitgevoerde analyse op deze verlengingen	
		<i>De beslistermijn is 120 keer verlengd (21%).</i>	
		% betaalde dwangsommen vanwege niet tijdig beslissen	0%
		<i>Percentage is niet bekend. PowerBrowser en de management informatie zijn niet ingericht om dit uit te lezen.</i>	
	Klachten worden behandeld.	% klachten in behandeling genomen.	100%
		Aantal dagen na indiening in contact treden over behandeling.	3 werkdagen
<i>Alle klachten worden in behandeling genomen. Regisseur klachten neemt in het merendeel van de klachten nog diezelfde dag in contact met klager.</i>			
Na aanzegging wordt een handhavingsbesluit genomen	% aanzeggingen waarop een handhavingsbesluit wordt genomen of schriftelijke reactie met beëindiging procedure.	100%	
		<i>In principe worden alle zaken afgerond met een besluit. Percentage is niet bekend. PowerBrowser en de management informatie zijn niet ingericht om dit uit te lezen.</i>	
Er is een optimale dienstverlening	Aantal klachten over dienstverlening	Benchmark vergelijking	
	<i>Het aantal klachten rondom de gemeentebrede dienstverlening was in 2022 procentueel erg laag (kleiner dan 1% t.o.v. het totale volume). 20 klachten hadden betrekking op bejegening, 9 op werkwijze. 1 klacht is via de Overijsselse Ombudsman afgehandeld.</i>		
Financiën	Heffen van kostendeekkende leges indien mogelijk	Vastgestelde legesverordening	100%
		<i>Almelo heft kostendeekkende leges. De legesverordening 2024 is tijdig vastgesteld..</i>	
Bouwen	Waarborgen constructieve veiligheid en bouwkundige brandveiligheid	% besluiten dat in overeenkomstig het toetsprotocol en met 'BRIS-toets' is beoordeeld en gearchiveerd.	95%
		<i>BRIS-toets is niet consequent gebruikt, waardoor de rapportage en archivering onvolledig zijn.</i>	
Ruimtelijke ordening	Behoud kwaliteit leefomgeving	% geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan dat actief opgepakt wordt.	95%
		<i>PowerBrowser en de management informatie zijn niet ingericht om dit uit te lezen.</i>	
Monumenten / beschermde stadsgezichten	Behoud kwaliteit leefomgeving	% toezicht op verleende omgevingsvergunning monumenten	100%
		% waar bouw wordt stilgelegd bij bouwen zonder of in afwijking van vergunning	
		<i>Op alle verleende omgevingsvergunningen met de activiteit monument wordt toezicht uitgevoerd..</i>	
Slopen	Waarborgen gezondheid en omgevingsveiligheid	% waar sloopveiligheidsplan wordt gevraagd waar dat nodig is	100%
		% sloopmelding dat wordt getoetst conform bouwbesluit	
		<i>Meldingen worden getoetst conform Besluit bouwwerken leefomgeving. .</i>	
Brandveiligheid	Waarborgen brandveilige omgeving	% besluiten dat in overeenkomstig het toetsprotocol is beoordeeld en gearchiveerd	95%
		Naleefgedrag bij controles brandveiligheid in gebruiksfase is hoog	80%
		<i>Brandweer Twente toetst conform toetsprotocol. Het naleefgedrag varieert per thema. Bij de thema's Onderwijs en KDV, publiekstoegankelijke bouwwerken wordt</i>	

		<i>het naleefgedrag nagenoeg gehaald (afwijking &lt;10%). Bij zorg, kamerverhuur en wordt het gewenste naleefgedrag van 80% niet gehaald.</i>
--	--	---



## Bijlage 2. Zelfanalyse kwaliteitscriteria

### Inleiding

De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van VTH-taken in het omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen. De criteria gaan over proces, inhoud en kritieke massa. Het voldoen aan de criteria zorgt ervoor dat het bevoegd gezag in staat is om de gewenste kwaliteit en continuïteit te leveren.

Op basis van de verordening Uitvoering en handhaving omgevingsrecht 2023 (hierna: de verordening) wordt jaarlijks mededeling gedaan aan de gemeenteraad. Dit gebeurt met het Jaarverslag VTH. Hierbij wordt aangegeven in hoeverre wordt voldaan aan de kwaliteitscriteria. Als niet wordt voldaan, moet worden aangegeven op welke wijze de kwaliteit wordt geborgd. Ook worden eventuele verbeterpunten aangegeven. Navolgend wordt verslag gedaan van de huidige stand van zaken, alsmede van de opgave voor 2025.

### Toelichting op de verordening Uitvoering en handhaving 2024

Op 26 september 2023 heeft de gemeenteraad van Almelo de kwaliteitsverordening aangenomen. De verordening geeft uitvoering aan de opdracht uit de Wet VTH en de Wabo om regels te stellen voor de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Daarmee vormt de verordening een blijvend kader voor het bevorderen, beoordelen en borgen van de kwaliteit van VTH-taken op basis van de Wabo/Omgevingswet voor onze gemeente en de in opdracht van ons handelende Omgevingsdienst Twente. Met de verordening drukt de gemeenteraad zijn commitment uit voor wat betreft de VTH-kwaliteit. Daarnaast kan de verordening door de gemeenteraad worden gebruikt voor het uitoefenen van horizontaal toezicht op de uitvoering van Wabo-taken.

De reikwijdte van de kwaliteitscriteria betreft uitsluitend de Wabo-/Omgevingswettaken. APV en Bijzondere Wetten vallen buiten de eisen die gesteld worden in de kwaliteitscriteria VTH. Deze taken zijn daarom niet meegenomen.

Artikel 5 van deze verordening verankert de landelijke kwaliteitscriteria. Het zorgt ervoor dat bij de uitvoering van VTH-taken gebruik moet worden gemaakt van kwaliteitscriteria. Deze criteria leveren belangrijke input voor kwaliteit.

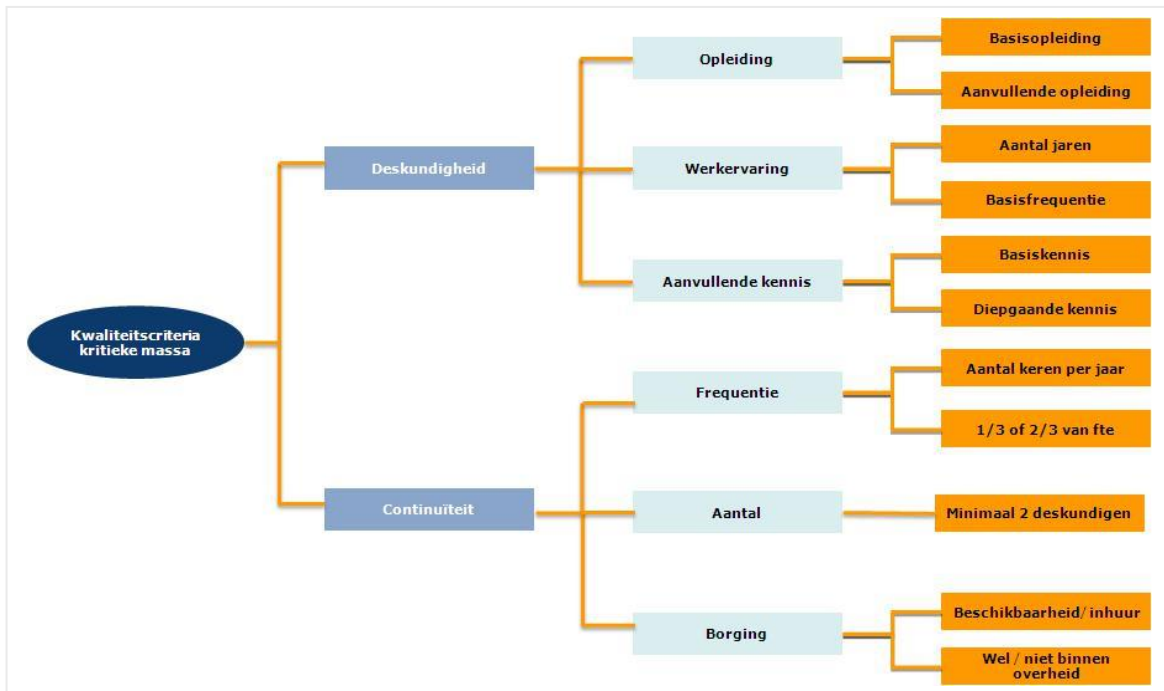
#### Artikel 5. Kwaliteitsborging

1. Burgemeester en wethouders stellen de kwaliteitscriteria voor de kwaliteit van de uitvoering en handhaving vast, alsmede de daaruit voortvloeiende uitvoeringskaders.
2. Op de uitvoering en handhaving van de betrokken wetten door of in opdracht van het college van burgemeester en wethouders zijn de kwaliteitscriteria van toepassing, tenzij strikte toepassing van de kwaliteitscriteria ondoelmatig is.
3. Over de naleving van de kwaliteitscriteria doen burgemeester en wethouders jaarlijks mededeling aan de raad.
4. Voor zover de kwaliteitscriteria niet zijn of niet konden worden nageleefd, doen burgemeester en wethouders daarvan gemotiveerd opgave.

Als een organisatie voldoet aan de kwaliteitscriteria, is dat geen garantie dat de kwaliteit op orde is. Omgekeerd wil het evenmin zeggen dat, als de criteria (nog) niet in alle relevante taken worden toegepast, dat de kwaliteit per definitie te wensen zal overlaten. In dit geval moet wel gemotiveerd worden waarom de criteria niet toegepast zijn of konden worden en hoe wel voor de gestelde kwaliteit wordt gezorgd. De kwaliteitscriteria 2.3 zijn een cruciaal richtsnoer waarvoor geldt: *'comply or explain'* ('pas toe of leg uit').

## Onderscheid in criteria voor deskundigheid en continuïteit

Met de kwaliteitscriteria voor kritieke massa kan een antwoord worden gegeven op de vraag of een organisatie en haar medewerkers in principe in staat zijn om de taken en onderliggende operationele activiteiten uit te voeren, gegeven de minimaal benodigde deskundigheid voor de uitvoering van deze taken en de continuïteit daarvan. Deze deskundigheidsgebieden zijn onder te verdelen in: Aantal, Frequentie, Borging, Opleiding, Ervaring en Kennis.



Toelichting op bovenstaand schema:

### Deskundigheid

- *Opleiding*: de minimale basisopleiding en een indicatie van de aard en de omvang van de benodigde aanvullende opleidingen waarmee de kennis is te verkrijgen.
- *Werkervaring*: het minimale aantal jaren relevante werkervaring die men nodig heeft om een taak zelfstandig uit te kunnen voeren.
- *Aanvullende kennis*: de minimaal benodigde basiskennis en diepgaande kennis voor de zelfstandige uitvoering van de taak, in aanvulling op de opleidingen.

### Continuïteit

- *Frequentie*: de minimale frequentie per jaar waarmee een taak zelfstandig moet worden uitgevoerd om de deskundigheid te behouden.
- *Aantal*: het minimale aantal medewerkers met de omschreven deskundigheid en frequentie waarover de organisatie moet kunnen beschikken om de noodzakelijke deskundigheid te kunnen borgen.
- *Borging*: de omgeving waar deze activiteiten uitgevoerd moeten worden (binnen de overheid of uitbesteed) en de mogelijkheden die er zijn om in te huren.

De kwaliteitscriteria zijn verdeeld over 27 deskundigheidsgebieden, waarbij per taak eisen zijn opgenomen. Ook is aangegeven of activiteiten binnen de overheid moeten worden uitgevoerd, of kunnen worden uitbesteed aan een marktpartij.

Het is belangrijk om te vermelden is dat de criteria voor kritieke massa geen relatie hebben met de omvang van het werkaanbod. Organisaties die een beperkt aantal activiteiten uitvoeren, dienen te voldoen aan dezelfde criteria als organisaties die veelvuldig deze activiteiten uitvoeren. De criteria voor kritieke massa geven de organisaties een ondergrens van het aantal medewerkers en hun deskundigheid, die nodig is om activiteiten in continuïteit te kunnen uitvoeren.

In deze beknopte analyse wordt ingegaan op het onderdeel continuïteit. Aan de hand van een formatieonderzoek is nagegaan in hoeverre kan worden voldaan aan kwaliteitscriteria. Onderzoek naar deskundigheid vraagt om een verdiepende analyse op persoonsniveau, die in samenwerking tussen HRM, vak afdeling en betrokken medewerkers moet worden uitgevoerd. Op de onderdelen waar niet wordt voldaan aan voldoende kennis, kan aan de hand van een opleidingsplan vastgesteld worden waar aanvulling van kennis noodzakelijk is. Vanwege personele wisselingen en tijdelijke inhuur is actualisatie van gegevens noodzakelijk. In 2024 wordt hiermee gestart.

#### Werkwijze toepassen kwaliteitscriteria

Als eerste is onderscheid gemaakt welke organisatie uitvoering geeft aan de VTH-taken. Het betreft hier de gemeente Almelo, Omgevingsdienst Twente en Brandweer Twente. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de taakverdeling. Uit het overzicht blijkt dat gemeente Almelo een robuust milieutakenpakket bij de ODT heeft ondergebracht. Het merendeel van de milieutaken (VTH en milieuspecialistisch) wordt door de omgevingsdienst uitgevoerd.

Met Omgevingsdienst Twente en Veiligheidsregio Twente is afgesproken dat zij de toepassing van de kwaliteitscriteria verantwoorden voor de taken die aan hen zijn opgedragen. In het Jaarverslag VTH Twente 2024 is een verantwoording opgenomen. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Voor de taken die door de gemeente Almelo worden uitgevoerd, is op basis van de vigerende set kwaliteitscriteria nagegaan of binnen onze organisatie voldoende formatie aanwezig is om de verschillende activiteiten uit te voeren. Daarbij is onderzocht of kan worden voldaan aan het minimaal benodigde aantal medewerkers en de gestelde frequentie-eis.

De eisen ten aanzien van deskundigheid worden in 2025 opnieuw in beeld gebracht. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij de gegevens uit het onderdeel opleidingen uit het persoonlijke personeelsdossier in YouForce.

Daarnaast wordt in 2025 een keuze gemaakt in de wijze waarop medewerkersgegevens in relatie tot kwaliteitscriteria eenduidig kunnen worden vastgelegd. In 2021 is geoefend met de Inzetbaarheidsmonitor. Deze applicatie is door de provincie Overijssel, vanuit haar coördinerende rol voor VTH-taken, voor een bepaalde tijd aan gemeenten ter beschikking gesteld. Gegeven het feit dat veel taken voor uitvoering zijn opgedragen aan de ODT, wordt onderzocht welke systematiek van registratie voor de gemeente Almelo passend is. Dit op basis van het uit te voeren takenpakket en de tijdsinzet voor het vullen en actueel houden van de registratie.

Overzichtstabel toepassen kwaliteitscriteria 2.3

Blauwe arcering	Uitvoering door gemeente
Grijze arcering	Uitvoering door externe partij: Omgevingsdienst Twente, Veiligheidsregio Twente, Het Oversticht

Nr.	Deskundigheidsgebied	KC 2.3 eis fte	Criteria voor kritieke massa Beschikbaarheid	Soort taak / tekort fte
1	<b>Casemanagement</b>			
	Casemanagen bouwen en ruimtelijke ordening Activiteit 1 t/m 6	2 * 1/3 fte	0,33 fte regisseur vergunningen 0,33 fte senior regisseur vergunningen	
	Casemanagen milieu Activiteit 1 t/m 6		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
2	<b>Vergunningverlening bouwen en RO bouwen en ruimtelijke ordening</b>			
	Activiteit 1 t/m 5	2 * 2/3 fte	0,67 fte regisseur vergunningen 0,67 fte senior regisseur vergunningen	
3	<b>Vergunningverlening milieu (Bal + omgevingsplan)</b>			
	Activiteit 1 t/m 4		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
	Activiteit 5 en 6		Omgevingsdienst Twente	Plustaak
	Activiteit 7 en 8		Omgevingsdienst Twente	Plustaak
4	<b>Toezicht &amp; Handhaving bouwen en ruimtelijke ordening</b>			
	Activiteit 1 t/m 6	2 * 2/3 fte	0,67 fte bouwinspecteur	
5	Toezicht & Handhaving milieu		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
6	Toezicht & Handhaving bodem		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
7	Toezicht & Handhaving groene wetten		Omgevingsdienst Twente	Plustaak
8	<b>Behandelen juridische aspecten vergunningverlening</b>			
	Activiteit 1 t/m 4	2 * 2/3 fte	0,67 fte (sr.) juridische medewerker 0,67 fte (sr.) juridische medewerker	
	Activiteit 1 t/m 4		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
9	<b>Behandelen juridische aspecten handhaving</b>			
	Activiteit 1 t/m 7	2 * 2/3 fte	0,67 fte (sr.) juridisch medewerker 0,67 fte (sr.) juridisch medewerker	
	Activiteit 1 t/m 7		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
10	<b>Behandelen juridische aspecten buitenplanse omgevingsactiviteit</b>			
	Activiteit 1 t/m 5	2 * 1/3 fte	0,33 fte juridisch medewerker 0,33 fte juridisch planoloog	
11	<b>Ketentoezicht</b>			
	Activiteit 1 t/m 12		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
12	<b>Buitengewone opsporing natuur en milieu en fysieke leefomgeving</b>			
	Activiteit 1 t/m 3		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
13	<b>Bouwfysica</b>			
	Activiteit 1 t/m 5	2 * 1/3 fte	0,33 fte regisseur vergunningen 0,33 fte (sr.) regisseur vergunningen	
	Activiteit 6 t/m 10	2 * 1/3 fte	0,33 fte regisseur vergunningen 0,33 fte (sr.) regisseur vergunningen	
14	<b>Brandveiligheid</b>			
	Activiteit 1 t/m 11		Veiligheidsregio Twente	
15	<b>Constructieve veiligheid</b>			
	Activiteit 1 t/m 6	2 * 2/3 fte	0,67 fte constructeur 0,67 fte constructeur inhuur flexibel	
16	<b>Bouwakoestiek</b>			
	Deskundigheidsgebied is vervallen; deels opgegaan in deskundigheidsgebied 21. Geluid			
17	<b>Sloop en asbest</b>			
	Activiteit 1 t/m 7	2 * 1/3 fte	0,33 fte (jr.) regisseur vergunningen 0,33 fte bouwinspecteur	
	Activiteit 1 t/m 7		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
18	<b>Afvalwater (indirecte lozingen)</b>			
	Activiteit 1 t/m 5		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
19	<b>Bodem, bouwstoffen water</b>			

	Activiteit 1 t/m 4		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
20	<b>Externe veiligheid</b>			
	Activiteit 1 t/m 6		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
21	<b>Geluid</b>			
	Activiteit 1 t/m 11		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
22	<b>Groen en ecologie (als onderdeel van de beoordeling van initiatieven)</b>			
	Activiteit 1 t/m 4		Omgevingsdienst Twente	Plustaak
23	<b>Groen en ecologie (vergunningverlening natuur)</b>			
	Activiteit 1 t/m 3		Omgevingsdienst Twente	Plustaak
24	<b>Luchtkwaliteit en geur</b>			
	Activiteit 1 t/m 6		Omgevingsdienst Twente	Basistaak
25	<b>Stedenbouw en inrichting openbare ruimte</b>			
	Activiteit 1	2 * 1/3 fte	0,33 fte stedenbouwkundig ontwerper	
	Activiteit 2	2 * 1/3 fte	0,33 fte stedenbouwkundig ontwerper	
	Activiteit 3 en 4	2 * 1/3 fte	0,33 fte stedenbouwkundig ontwerper	
26	<b>Exploitatie en planeconomie</b>			
	Activiteit 1 t/m 3	2 * 1/3 fte	0,33 fte planeconoom 0,33 fte planeconoom	
27	<b>Cultuurhistorie</b>			
	Activiteit 1 t/m 5	2 * 1/3 fte	niet beschikbaar	[-0,67 fte]
	Activiteit 6 t/m 10	2 * 1/3 fte	niet beschikbaar	[-0,67 fte]
	Activiteit 11 t/m 15	2 * 1/3 fte	niet beschikbaar	[-0,67 fte]
28	<b>Energiebesparing en duurzaamheid</b>			
	Activiteit 1 t/m 4		Omgevingsdienst Twente	Basistaak

#### Conclusies en aanbevelingen op basis van bovenstaande tabel:

Aan de volgende deskundigheidsgebieden wordt niet (volledig) voldaan:

1. **Binnen het deskundigheidsgebied 27. 'cultuurhistorie' ontbreekt 2,01 fte.**  
*Explain:* Gemeente Almelo beschikt over een medewerker die activiteiten uitvoert binnen het deskundigheidsgebied erfgoed. Deze medewerker adviseert op hoofdlijnen, maar mist de deskundigheid (opleiding, werkervaring, aanvullende kennis) om te voldoen aan de gestelde criteria. Gemeente Almelo maakt hiervoor gebruik van externe advisering door Het Oversticht. Hiervoor is dienstverleningsovereenkomst afgesloten en zijn werkafspraken gemaakt. Externe adviezen van Het Oversticht worden door medewerkers van de gemeente Almelo verwerkt in besluitvorming; onder meer bij het besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning. De kwaliteit voor uitvoering is hiermee afdoende geborgd.