



Programma uitvoering en handhaving 2026

lokaal programma vergunningverlening, toezicht
en handhaving van het omgevingsrecht

Z/25/248942
D/25/815591

Samenvatting

Het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving is de belangrijkste opgave bij uitvoering en handhaving. Dit programma geeft een overzicht van de activiteiten die door vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) in 2026 worden ontplooid binnen de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening, brandveiligheid en APV/Bijzondere Wetten.

Dit programma is afgestemd op de nieuwe uitvoerings- en handhavingsstrategie. Deze strategie is gebaseerd op de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De ervaring die met deze werktegving is opgedaan, wordt gebruikt om de VTH-uitvoering waar nodig te verbeteren.

Uitvoeren van VTH-taken in 2026

De programmering voor vergunningverlening maakt onderscheid in de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit en de technische bouwactiviteit en het werken met meldingen en informatieplichten op basis van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging. Het verwachte aantal vergunningaanvragen voor de omgevingsplanactiviteit en de technische bouwactiviteit is in 2026 enigszins lager dan in 2025. Dit vanwege de naderende voltooiing van woningbouw op Indië en Almelo Noord Oost. Het aantal bouwmeldingen op basis van de Wkb is in 2025 sterk toegenomen. De verwachting is dat deze trend zich in 2026 voortzet. De werkvoorraad op basis van de Wabo is grotendeels afgehandeld.

Het vergunninggerichte bouwtoezicht is in lijn met voorgaande jaren, maar zal gaandeweg afnemen vanwege het meldingenstelsel op basis van de Wkb. De inzet op gebiedstoezicht wordt versterkt. Deze vorm van toezicht richt zich op controle van de naleving van gebruik (o.a. APV en ruimtelijke regelgeving uit het omgevingsplan), bestaande bouw en de bouw- en sloopveiligheid. Met de inzet van gebiedstoezicht wordt beter zicht gekregen op illegale activiteiten.

Belangrijke onderdeel bij APV/Bijzondere wetten is het verlenen van vergunningen en ontheffingen voor de horeca. Hiermee wordt beoogd dat horecaondernemingen op een verantwoorde manier kunnen exploiteren, met aandacht voor openbare orde, veiligheid, gezondheid en het woon- en leefklimaat. Door duidelijke voorwaarden te stellen en zorgvuldig te toetsen, wordt gezorgd voor evenwicht tussen ondernemerschap en de belangen van omwonenden en bezoekers. Een ander belangrijk onderdeel is het verlenen van evenementenvergunningen en het in behandeling nemen van meldingen van kleine evenementen. Deze activiteiten dragen bij aan sociale samenhang, cultuur en levendigheid in de gemeente, terwijl tegelijkertijd de veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid worden geborgd.

De Pandbrigade is specifiek belast met toezicht en handhaving van (illegale)kamerbewoning. Het doel is de leefbaarheid van de stad te bevorderen door illegale situaties en overlast tegen te gaan. Het meldpunt op basis van de Wet goed verhuurderschap is operationeel en wordt bemenst door medewerkers van de Pandbrigade. In 2026 wordt toezicht gehouden op verhuurvergunningen op basis van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming. De ontwikkeling van de Pandbrigade gaat ook in 2026 door.

Inhoudsopgave

Samenvatting	1
1. Inleiding	5
1.1 Het programma als basis voor uitvoering	5
1.2 Reikwijdte van het programma	5
2. Terugblik en ontwikkelingen	6
2.1 Werken met de Omgevingswet	6
2.2 Werken met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	7
2.3 Verbeteraanpak vergunningverlening en naleving	8
2.4 Inzet van de Pandbrigade	8
3. Doelen en prioriteiten	10
3.1 Beleidsdoelen	10
3.2 Prioriteiten voor 2026	10
4. Vergunningverlening en het behandelen van meldingen	14
4.1 Bouwen en ruimtelijke ordening	14
4.2 Brandveiligheid	17
4.3 APV en Bijzondere Wetten	19
4.4 Werken aan projecten Omgevingswet	21
4.5 Werken aan kwaliteitsdoelen	22
5. Naleving	23
5.1 Bouwen en ruimtelijke ordening	23
5.2 Constructieve veiligheid	26
5.3 Brandveiligheid	26
5.4 APV en Bijzondere Wetten	27
5.5 Werken aan kwaliteitsdoelen	28
6. Juridische advisering	29
6.1 Ontwikkelingen	29
6.2 Prognose juridische advisering en capaciteitsplanning team Vergunningverlening en Naleving	30
6.3 Prognose juridische advisering en capaciteitsplanning team Veiligheid	31

6.4 Werken aan kwaliteitsdoelen	31
7.1 Hoofdopgaven pandbrigade 2026	34
7.2 Toezicht en handhaving.....	34
7.3 Vergunningverlening	35
8. Projecten.....	37
Bijlage 1. Beschrijving van de uitvoeringsorganisatie	40

1. Inleiding

Het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving is een belangrijke doelstelling bij de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Dit programma geeft aan welke activiteiten hiervoor in 2026 worden uitgevoerd binnen de taakvelden bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en APV/Bijzondere Wetten.

1.1 Het programma als basis voor uitvoering

Een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving is een groot goed, maar niet vanzelfsprekend. Het vraagt de nodige inspanningen van burgers en bedrijven om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. De overheid, en vooral de gemeente, heeft een belangrijke taak in het bewaken en bevorderen ervan. Eén van de instrumenten die hiervoor actief wordt ingezet is 'uitvoering en handhaving', een nieuwe benaming voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) op basis van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving. Uitvoering staat voor vergunningverlening en het houden van toezicht.

De Omgevingswet geeft aan dat de gemeente moet zorgen voor kwalitatief goede uitvoering. Hiervoor is in 2025 een geactualiseerde uitvoerings- en handavingsstrategie opgesteld¹. De doelstelling van dit beleid sluit aan op de hoofddoelstelling van de Omgevingswet: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

In het programma worden de doelstellingen van dit beleid uitgewerkt. Dit programma geeft aan welke activiteiten er in 2026 worden uitgevoerd en hoe deze activiteiten bijdragen aan het bereiken van onze doelen. Ook geeft dit programma een overzicht van de te verwachten werkvoorraad en de inzet die nodig is voor het uitvoeren van deze activiteiten.

Het college van burgemeester en wethouders stelt het programma vast. Vervolgens wordt het programma ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad. Gedeputeerde Staten van Overijssel ontvangen het programma vanwege het interbestuurlijk toezicht op het domein Omgevingsrecht VTH.

1.2 Reikwijdte van het programma

Het opstellen van een programma is wettelijk verplicht voor de activiteiten die verband houden met bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en milieu. De uitvoering van de VTH-milieutaken is opgedragen aan Omgevingsdienst Twente. Hiervoor is een apart programma opgesteld: Het programma Uitvoering en Handhaving Twente 2026.

Het vaststellen van een programma voor de taken op het gebied van APV en Bijzondere Wetten valt niet onder de wettelijke verplichting. Deze taken zijn toch opgenomen in dit programma. Zo wordt een vollediger beeld gegeven van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht.

¹ Uitvoerings- en handavingsstrategie voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op basis van de Omgevingswet.

2. Terugblik en ontwikkelingen

Volledig werken op basis van (de uitgangspunten van) de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is een transitie die meerdere jaren in beslag neemt. De werkvoorraad op basis van de Wabo is nu voor een groot deel weggewerkt. Er wordt ervaring opgedaan met het nieuwe wetgevingssysteem, waarbij de uitvoering wordt doorontwikkeld en waar nodig wordt verbeterd.

2.1 Werken met de Omgevingswet

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De wet bundelt tientallen wetten en regelingen tot één geïntegreerd stelsel. Dit vraagt om een andere manier van denken en werken, waarbij samenhang in de fysieke leefomgeving centraal staat. Na de voorbereiding op deze wet volgt nu een fase waarin gericht aanpassingen worden gedaan voor een betere uitvoering.

Verbeteren inrichting Omgevingsloket. Het Omgevingsloket is een landelijke voorziening en onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Omgevingsloket kan door initiatiefnemers op verschillende manieren worden gebruikt:

- Met het uitvoeren van een vergunningencheck kan worden gecontroleerd op voor een activiteit (zoals bouwen, slopen of kappen) een vergunning nodig is of een melding moet worden gedaan.
- Aanvragen en meldingen kunnen via het Omgevingsloket digitaal worden gedaan.
- Met behulp van 'regels op de kaart' kan worden bekeken welke landelijke en lokale regels er gelden op een specifieke locatie.

Voor het onderdeel 'regels op de kaart' zijn verbeteringen mogelijk, door monumenten en bopa's (zie hierna) correct weet te geven op de kaart. In 2026 wordt hier verder aan gewerkt.

Verbreden gebruik Samenwerkingsfunctionaliteit. Het Omgevingsloket sluit goed aan op onze VTH-applicatie PowerBrowser. Aanvragen en meldingen komen via het Omgevingsloket binnen in PowerBrowser.

Samenwerking met onze ketenpartners gaat via de Samenwerkingsfunctionaliteit (SWF). In toenemende mate wordt hier door VTH-medewerkers gebruik van gemaakt. Een ontwikkelpunt ligt in het verbreden van het gebruik van de SWF in de communicatie met Omgevingsdienst Twente, bij adviesverzoeken afkomstig van ruimtelijke ordening en specialistische milieuvadvisering. Hierover vindt afstemming plaats met Omgevingsdienst Twente.

Wijzigen inzet intake team. Eerste stap in de behandeling van aanvragen en meldingen is het uitvoeren van een QuickScan door het intake team, dat bestaat uit enkele medewerkers uit het team Vergunningverlening en Naleving. Deze werkwijze verbetert en versnelt de dienstverlening: door een vroege screening worden problemen en aandachtspunten sneller herkend. Na twee jaar ervaring met de Omgevingswet wordt de samenstelling van het intake team per 2026 gewijzigd. Een jurist maakt niet meer standaard onderdeel uit van de intake, maar is wel op afroep beschikbaar. De intake wordt uitgevoerd door een regisseur vergunningen en een senior medewerker klantcontact.

Aanpassen aanvragen om BOPA-vergunning. Als een activiteit niet (geheel) mogelijk is op basis van het omgevingsplan, kan een initiatiefnemer een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) aanvragen. Dit jaar is het aanvraagformulier voor een 'grote bopa' (grote afwijking van ruimtelijke regels) versimpeld en is gestart met aanpassing van het aanvraagformulier voor een 'kleine bopa' (kleine afwijking van ruimtelijke regels). Dit wordt in 2026 vervolgd. Ook wordt in 2026 met Stedelijke Ontwikkeling gekeken naar de mogelijkheid om kleine bopa's door de regisseurs Vergunningen te laten beoordelen en afhandelen. Dit versnelt de doorlooptijd van deze - vaak eenvoudigere - aanvragen aanzienlijk. Deze aanpassingen verbeteren onze dienstverlening.

VTH borging in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is het centrale juridische instrument onder de Omgevingswet waarin veel beleidsdoelen en regels landen. Structurele inbreng van VTH is wenselijk om juridische regels werkbaar en realistisch te maken. VTH kan praktijkkennis inbrengen over naleefgedrag, uitvoeringsknelpunten en juridische handhaafbaarheid. Deze samenwerking verhoogt de effectiviteit van beleid en voorkomt onuitvoerbare regels in de leefomgeving. In 2025 vond er afstemming plaats, maar de structuur van deze afstemming kan worden verbeterd. De opgave wordt meegenomen naar volgend jaar, ter versterking van onze uitvoeringskwaliteit.

Actieve rol VTH bij start grote projecten. Voor effectieve en uitvoerbare ruimtelijke plannen is het essentieel dat VTH vanaf het begin een actieve rol heeft. VTH kan zo tijdig signaleren of een initiatief uitvoerbaar, handhaafbaar en veilig is en bijdragen aan het juridisch houdbaar maken van plannen. Vroegtijdige betrokkenheid voorkomt vertraging in vergunningentrajecten, verhoogt de voorspelbaarheid en zorgt ervoor dat VTH-inzichten integraal worden meegenomen in planvorming. In 2025 is binnen het team Vergunningverlening en Naleving voor dit doel een omgevingsmanager aangesteld.

Kwaliteit interne en externe advisering. Bij het uitvoeren van VTH-taken speelt de kwaliteit en snelheid van advisering door interne gemeentelijke teams buiten VTH en ketenpartners (Omgevingsdienst Twente, Brandweer Twente) een belangrijke rol. Op beide onderdelen is verbetering mogelijk. In 2025 is hierop ingezet en krijgt in 2026 een vervolg.

2.2 Werken met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden. De wet heeft grote impact op gemeentelijke processen en rollen. Werkprocessen, ICT-systemen en organisatie-inrichting moeten worden herzien om meldingen, gevolklassen en verantwoordelijkheden volgens de wet af te handelen.

Een belangrijke verandering die met de Wkb gepaard gaat, is de verschuiving van verantwoordelijkheden binnen het bouwproces. Waar voorheen de gemeenten het bouwtechnisch toezicht uitvoerden, ligt deze taak voor nieuwbouwwerken in gevolklasse 1 nu bij een onafhankelijk kwaliteitsborger uit de markt. Deze kwaliteitsborger toetst het bouwwerk met een erkend instrument. Dit doet hij vóór en tijdens de bouw, in plaats van alleen achteraf.

Hoewel de wet bedoeld is om de bouwkwaliteit te waarborgen, zijn er signalen dat de uitvoering in de praktijk niet altijd vlekkeloos verloopt. Er wordt gesproken over onduidelijkheid, toegenomen administratieve lasten en een veranderende samenwerking tussen partijen in het bouwproces. Deze knelpunten roepen vragen op over de effectiviteit van de wet en of deze daadwerkelijk leidt tot de beoogde verbeteringen.

Wij volgen de uitvoering van deze wet op de voet. Na een aanvankelijk trage start in 2024 kwam het aantal ingediende bouwmeldingen dit jaar goed op gang. De uitvoering van de Wkb wordt binnen het team Vergunningverlening en Naleving begeleid door een projectgroep. Deze projectgroep wordt in 2026 voortgezet. Het doel hiervan is om vanuit verschillende disciplines (beleid, juridisch, vergunnen en toezicht) gezamenlijk ervaring op te doen, informatie te delen en de uitvoering waar nodig te verbeteren.

In 2025 is gewerkt aan de verbetering van onderlinge taakverdeling en samenwerking, werkprocessen, brieven en juridische vraagstukken. Wettelijke ontwikkelingen en landelijke ontwikkelingen rondom de uitvoering zijn gevolgd en waar nodig is direct opvolging gegeven aan verbeterpunten. Voor 2026 staat onder meer een verbeterde en efficiënte afhandeling van de gereedmeldingen bouw op het programma.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wkb is tussen enkele Twentse gemeenten (waaronder de gemeente Almelo) beleidsmatige afstemming gezocht ter voorbereiding op deze wet. Dit mondde uit in een

handelingskader, op basis waarvan de eerste uitvoering van deze wet ter hand is genomen. Het handelingskader is opgenomen in het jaarprogramma 2025 en is actief toegepast. Dit jaar is op basis van het handelingskader en de ervaringen uit de praktijk de strategie voor externe kwaliteitsborging Wkb voorbereid. Deze strategie is verankerd in beleid en maakt nu onderdeel uit van onze uitvoerings- en handavingsstrategie.

De gemeente Almelo heeft samen met de gemeente Enschede en met ondersteuning van de regionale kerngroep VTH in oktober 2025 een regionale bijeenkomst Wkb in het Stadhuis van Almelo georganiseerd. De bijeenkomst was bedoeld om praktijkervaringen over de uitvoering van de Wkb met elkaar te delen. De bijeenkomst is goed bezocht door onder meer vergunningverleners, toezichthouders, juristen en beleidsadviseurs van Twentse gemeenten. Vanwege het succes van deze bijeenkomst bestaat het voornemen om in 2026 opnieuw een bijeenkomst te organiseren. Dit versterkt het uitwisselen van kennis en ervaring en de onderlinge samenwerking van gemeenten bij uitvoering van de Wkb.

2.3 Verbeteraanpak vergunningverlening en naleving

Vanwege de overgang naar het werken met de Omgevingswet en de Wkb is in mei 2025 extern onderzoek gedaan naar de werkwijze en beleidsinrichting van het team Vergunningverlening en Naleving. Geconcludeerd is dat het team een hoge betrokkenheid van medewerkers kent met een sterke focus op uitvoering van het primaire proces. Tegelijkertijd zijn er verbeterkansen in de inrichting en uitvoering van VTH-taken.

De resultaten van het onderzoek naar de kwaliteit van de VTH-uitvoering zijn ingezet als vliegwiel voor gerichte verbeteracties, waardoor structurele kwaliteitsverbetering in processen en samenwerking op gang is gebracht. Uit het onderzoek zijn zeven onderwerpen gekozen om via een projectmatige aanpak te verbeteren. Enkele onderwerpen waren al in uitvoering, maar kregen door dit onderzoek een extra impuls om versneld en met meer diepgang te worden opgepakt en uitgewerkt. De verbeteraanpak levert zichtbaar resultaat op en wordt in 2026 voortgezet. Met het jaarverslag 2025 wordt hier uitgebreider verslag van gedaan.

De bevindingen van het externe onderzoek sluiten aan op de verbeterpunten die vanuit het interbestuurlijk toezicht VTH omgevingsrecht (IBT VTH) voor 2025 zijn vastgesteld voor de uitvoering van lokale VTH-taken; de zogenaamde 'thuishaken'. Deze hebben betrekking op het actualiseren van het VTH-beleid voor de huistaken en de ontwikkeling van een besturingsmodel VTH. Het besturingsmodel is een managementinstrument dat zorgt voor efficiëntie, transparantie en risico-gestuurde uitvoering van VTH-taken, inclusief inzicht in benodigde capaciteit en werkprocessen. Aan beide punten is opvolging gegeven. Met de voorbereiding van de uitvoerings- en handavingsstrategie voor de VTH-taken onder de Omgevingswet, is het strategische VTH-beleid voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening actueel. In 2026 wordt deze strategie aangevuld met een operationele uitwerking, waarin de uitvoeringskaders voor deze taakvelden worden uitgewerkt. Dit vraagt actieve inzet van alle onderdelen van het team V&N. Daarnaast is zelfstandig het besturingsmodel ontwikkeld en actief gebruikt bij de planning van producten en capaciteit van dit uitvoeringsprogramma. Het model wordt in 2026 doorontwikkeld voor wat betreft de prioritering van uitvoering van VTH-taken. Aan beide verbeterpunten van IBT VTH is gericht opvolging gegeven.

2.4 Inzet van de Pandbrigade

Onze stad 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 en 2025 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 ongeregelheden. Met behulp van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming is een instrument

beschikbaar om het opkopen van woningen door vastgoedinvesteerders, met als doel om de woningen direct in te zetten voor (kamer)verhuur, te reguleren.

3. Doelen en prioriteiten

In het VTH domein werken wij aan een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De beleidsdoelen zijn opgenomen in onze uitvoerings- en handavingsstrategie en zijn samengevat opgenomen in dit hoofdstuk, waarbij ook de prioriteiten en focuspunten voor 2026 worden toegelicht. Dit maakt duidelijk hoe het uitvoeren van activiteiten bijdraagt aan het bereiken van de beleidsdoelen.

3.1 Beleidsdoelen

Beleidsdoelen zijn de ambities die worden vastgesteld voor VTH in de fysieke leefomgeving. Beleidsdoelen geven daarmee de gewenste uitkomst aan. De aanleiding voor het stellen van doelen is afgeleid van de omgevingsanalyse die is opgenomen in onze uitvoerings- en handavingsstrategie.

Hoofddoelstelling van ons beleid is het werken aan een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit overkoepelende doel wordt gespecificeerd met de volgende beleidsdoelen:

- **Het bevorderen van constructieve veiligheid en brandveiligheid.** Het doel is om te zorgen dat bouwwerken veilig zijn voor gebruikers en omgeving, zowel qua constructieve stabiliteit als brandveiligheid. Dit betekent dat gebouwen moeten voldoen aan technische eisen om onveilige situatie waaronder (gevaar vanwege) instorting te voorkomen. Daarnaast moeten gebouwen zijn uitgerust met voorzieningen die brand voorkomen of beperken en een veilige evacuatie mogelijk maken. Door dit beleidsdoel te formuleren, wordt gestuurd op naleving van het Besluit bouwwerken leefomgeving, andere relevante normen en op samenwerking met ketenpartners zoals Brandweer Twente en Omgevingsdienst Twente.
- **Het beschermen van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.** Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed zijn belangrijk voor een aantrekkelijke, leefbare en herkenbare omgeving. Dit beleidsdoel richt zich op het behoud van cultuurhistorische waarden, karakteristieke bebouwing en landschappelijke structuren. Maar ook op het zorgvuldig inpassen van nieuwe ontwikkelingen. Bij ruimtelijke planvorming, vergunningverlening en toezicht worden ruimtelijke kwaliteit en erfgoed volwaardig meegewogen. Waar nodig wordt onafhankelijk advies gevraagd bij de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit & Monumentenzorg van Het Oversticht. Dit doel draagt bij aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving waar identiteit en historie zichtbaar en beleefbaar blijven.
- **Het beperken van overlast in de woon- en leefomgeving.** Dit beleidsdoel richt zich op het verminderen van geluid-, geur- en lichthinder en het beheersen van de parkeerdruk. Het draagt bij aan een gezonde en veilige leefomgeving waarin bewoners zich prettig en beschermd voelen. Door toezicht en handhaving wordt gestuurd op naleving van regels en het voorkomen van excessen.
- **Het aanpakken van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik.** Het actief tegengaan van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik is van groot belang voor het behoud van een veilige, ordentelijke en rechtvaardige leefomgeving. Bouwactiviteiten en gebruiksvormen die niet voldoen aan geldende regelgeving, zoals vastgelegd in het omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving of de voorwaarden van de omgevingsvergunning, kunnen leiden tot veiligheidsrisico's, aantasting van ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke onrust.

3.2 Prioriteiten voor 2026

Onderstaand wordt aangegeven welke activiteiten in 2026 bijdragen aan het behalen van de beleidsdoelen. Dit gebeurt door een korte toelichting per beleidsdoel te geven en een aantal ontwikkelingen te schetsen.

- **Het bevorderen van constructieve veiligheid en brandveiligheid.** Een focuspunt uit onze uitvoerings- en handavingsstrategie is dat er geen grote bouwincidenten plaatsvinden. Een bouwincident is daarbij gedefinieerd als een incident met (gedeeltelijke) instorting van een pand met slachtoffers. Dit betekent dat bij de uitvoering van VTH taken scherp moet worden gelet op risico aspecten, om onze taak als bevoegd gezag naar behoren uit te voeren. Dit gebeurt als volgt.

Bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit vindt een toetsing plaats op constructieve veiligheid. Aanvragen met een klein risico ten aanzien van constructieve veiligheid worden getoetst door de regisseur vergunningen. Aanvragen met een groter risico worden voor advies uitgezet bij een constructeur. Dit advies wordt betrokken bij de beslissing op de aanvraag. Bij bouwmeldingen voor nieuwbouw gevolgsklasse 1 wordt de toets op constructieve veiligheid uitgevoerd door de kwaliteitsborger. De gemeente toetst de gereedmelding, waarbij wordt gelet op de aanwezigheid van de verklaring van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen. In aanvulling hierop, worden in 2026 door de bouwinspecteur enkele steekproeven uitgevoerd om te beoordelen of de kwaliteitsborging Wkb naar behoren wordt uitgevoerd. Bij het gemeentelijke, vergunninggerichte bouwtoezicht wordt specifiek gelet op constructieve veiligheid door op specifieke momenten in de bouw toezicht te houden.

Brandweer Twente beoordeelt het aspect brandveiligheid conform het vastgestelde beleid voor toezicht op brandveiligheid. De manier waarop dit in 2026 gebeurt, is beschreven in de volgende hoofdstukken over vergunningverlening en naleving. Waar nodig vindt afstemming plaats tussen de brandweer en de bouwinspecteur.

De gemeente Almelo zet zich actief in voor het borgen van het deskundigheidsgebied constructieve veiligheid in de toekomst. Het is belangrijk dat er binnen onze gemeente voldoende capaciteit en kennis beschikbaar is en blijft voor de beoordeling van constructieve veiligheid. Hiervoor wordt gewerkt aan bundeling van kennis en samenwerking tussen constructeurs in Twente. De gemeente Almelo is in 2025 gestart met een onderzoek om hier samen met enkele andere gemeenten een actieve bijdrage aan te leveren. In 2026 worden de resultaten van dit onderzoek opgeleverd en wordt hierover een besluit genomen.

In aansluiting op de uitvoerings- en handavingsstrategie wordt in 2026 gewerkt aan een nadere uitwerking. Hierin worden operationele beoordelingskaders voor vergunningverlening en naleving opgenomen. Dit geeft aanleiding om de afspraken rondom het toetsen en toezicht op het aspect constructieve veiligheid actueel te beschrijven en beter vast te leggen. Zo kan worden verduidelijkt welke beoordeling door de regisseur vergunningen wordt gedaan en welke beoordeling door de constructeur. Ook moet worden onderzocht of het mogelijk is om op Twentse schaal gelijke afspraken te maken over de beoordeling van constructieve veiligheid. Dit zorgt voor een level playing field en een uniforme werkwijze voor constructeurs die voor verschillende Twentse gemeenten werken.

Op 1 juli 2024 zijn de beoordelingsplicht van grote publieke gebouwen en de verdere onderzoeksplicht van gebouwen met breedplaatvloeren in werking getreden. Deze plichten richten zich primair tot de gebouweigenaren. Als bevoegd gezag voor het toezicht op de naleving en handhaving van deze plichten moeten wij een inventarisatie maken van de betreffende gebouwen en gebouweigenaren daar op te wijzen. In 2026 wordt hier verder invulling aangegeven.

- **Het beschermen van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.** Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven via de intaketafel en de omgevingstafel wordt beoordeeld of het aspect erfgoed een rol speelt. Waar nodig vindt vroeg in het proces een inhoudelijke beoordeling plaats. In de vergunningenfase wordt bij de activiteit voor het wijzigen van een monument waar nodig onafhankelijk advies gevraagd bij de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit & Monumentenzorg van Het Oversticht en waar nodig bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Deze adviezen zijn zwaarwegend bij de beslissing op de aanvraag. Een focuspunt bij de beoordeling van de aanvraag is het bouwhistorische onderzoek: Bij elke ingreep van belang bij aan een rijksmonument, zoals een restauratie of grote wijziging, wordt een kenbare afweging gemaakt of een bouwhistorisch (voor)onderzoek noodzakelijk is. Een bouwhistorisch onderzoek brengt de bouwgeschiedenis en de monumentale en bouwhistorische waarden van een pand in kaart. Dit inzicht is cruciaal om te bepalen welke

onderdelen behouden moeten blijven en welke eventueel aangepast kunnen worden. Ook kunnen hiermee verrassingen tijdens de uitvoering worden voorkomen, zoals noodzakelijke aanpassingen van het bouwplan die extra kosten veroorzaken.

Speciale aandacht bij het toezicht is de instandhoudingsplicht van rijksmonumenten. In 2026 wordt hiervoor een inspectieronde uitgevoerd. Bij de helft van de rijksmonumenten (dit zijn circa 35 monumenten), wordt een visuele inspectie vanaf de buitenzijde uitgevoerd. Daarbij wordt gelet op het dak en de gevel, schilderwerk en houtwerk en op wind- en waterdichtheid van het monument.

- **Het beperken van overlast in de woon- en leefomgeving.** In 2026 wordt uitvoering gegeven aan gebiedstoezicht en vindt toezicht plaats door de inspecteur bouw en fysieke leefomgeving, de toezichthouder pandbrigade en door bouwinspecteurs. Voor 2026 zijn geen specifieke onderwerpen of aandachtspunten benoemd. Wel moet de werkwijze rondom gebiedstoezicht projectmatig verder worden uitgewerkt. Onderdelen zijn de prioritering van toezichtstaken, de samenhang met de juridische opvolging van constateringen en het verbinden van gebiedstoezicht aan opgaven rondom stedelijke ontwikkeling.
- **Het aanpakken van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik.** In 2026 wordt hier actief op ingezet. Aandacht gaat uit naar woonunits die als tijdelijke bouwwerk worden geplaatst bij de realisatie van nieuwbouwwoningen. Ook wordt projectmatig uitvoering gegeven aan controle op strijdig gebruik op een nader te bepalen bedrijventerrein. Er zijn uren gereserveerd voor toezicht strijdig gebruik, inclusief aanschrijving. Aandachtspunt in het buitengebied is het toezien op de naleving van de regels omtrent Rood voor Rood en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hier wordt in 2026 projectmatig invulling aan gegeven.
- **Voortzetten energietoezicht label C kantoren.** Alle kantoorpanden met een gebruiksoppervlakte van 100 m² of meer moeten op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 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. Tegelijkertijd is die besparing nodig om de CO₂-emissie te reduceren met 49% in 2030. In 2030 wordt label A de standaard en in 2050 is een energieneutrale gebouwde omgeving het streven.

Het energietoezicht op label C kantoren wordt in 2026 voortgezet. Beleidsdoelstelling is dat het aantal kantoorpanden zonder het verplichte label C in de RVO-registratie lager is dan het referentiejaar 2025.

- **Aanpak ondermijning.** De aanpak van (criminele) ondermijning is een blijvend speerpunt voor de gemeente Almelo. Daarbij wordt intensief samengewerkt met ketenpartners zoals de politie, Sociale Recherche Twente (SRT), het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum Oost Nederland (RIEC ON), Omgevingsdienst Twente, Belastingdienst, Douane, Nederlandse Arbeidsinspectie en het Openbaar Ministerie. 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. Bij vergunningverlening worden de Bibob-beleidsregels gebruikt om initiatiefnemers in risicobranches tijdens de behandeling van de aanvraag door te lichten. In de praktijk levert dit door capaciteitsgebrek regelmatig vertraging op in het afgeven van de vergunning. In 2026 wordt gekeken naar mogelijkheden om dit te voorkomen, bijvoorbeeld door al in de conceptfase van een aanvraag een (pré-) Bibobtoets te doen.

Naast het uitvoeren van verschillende controles is er ook aandacht voor bewustwording van het thema ondermijning in de organisatie, waarbij medewerkers worden geïnformeerd en getraind op het herkennen en melden van signalen.

- **Onderzoek kritieke massa Kwaliteitscriteria 3.0.** In 2026 wordt een onderzoek uitgevoerd naar de kritieke massa aspecten op basis van de Kwaliteitscriteria 3.0. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar het hoofdstuk Projecten. Ook wordt de overgang naar versie 3.0 van de kwaliteitscriteria op basis van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Almelo 2024 met een collegebesluit vastgelegd.

- [Opstellen nadere uitwerking van de Uitvoerings- en handhavingsstrategie](#). Deze strategie wordt voorzien van een tweede deel, met hierin operationele uitvoeringskaders voor vergunningverlening en naleving. Dit versterkt de kwaliteit van uitvoering en dienstverlening. Korteidshalve wordt verwezen naar het hoofdstuk Projecten.

4. Vergunningverlening en het behandelen van meldingen

In 2026 behandelen wij vergunningaanvragen binnen de wettelijke termijn en waar mogelijk sneller. Wij verlenen vergunningen voor initiatieven die passen binnen onze toetsingskaders en die bijdragen aan de realisatie van veilige en duurzame bouwwerken.

4.1 Bouwen en ruimtelijke ordening

In 2025 is gewerkt volgens de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Het aantal openstaande aanvragen, dat nog onder de Wabo is ingediend, is in 2025 geslonken tot 10. Daarmee is er geen significante inzet meer nodig op het wegwerken van de piek, die ontstond in december 2023.

Voor 2026 is een programmering opgesteld, waarin de ervaringen met een aantal nieuwe producten, zoals de bouwmelding Wkb en de gereedmelding Wkb, is meegenomen. Op basis van ervaringscijfers en benchmark zijn er actuele kentallen opgesteld voor de producten.

Hieronder beschrijven we de producten en verwachte inzet voor 2026 aan de hand van de fasering van het vergunningenproces.

Voorfase

In de voorfase van het verkrijgen van een toestemming kan op verschillende manieren een indicatie worden verkregen van de wenselijkheid van een initiatief. Dit kan door het stellen van een klantvraag, het laten beoordelen van een plan via de intake tafel en door het indienen van een conceptaanvraag. Dit ter voorbereiding op het indienen van een goede en volledige vergunningaanvraag. Bepalend voor het te volgen traject is onder meer de mate, waarin wordt afgeweken van het Omgevingsplan. Ook kan de verwachte impact van het initiatief op de fysieke leefomgeving reden zijn om te kiezen voor een vooroverleg.

Er komen veel klantvragen binnen over bouwen en ruimtelijke ordening. De programmering 2026 houdt hier rekening mee. Daarnaast weten initiatiefnemers steeds beter de weg naar de intake tafel te vinden.

Voorfase initiatieven	Aantal	Ureninzet
Intaketeam	50	325,0
Vooroverleg: verkennend - Klantvraag	150	450,0
Vooroverleg: wenselijkheid initiatief - intake tafel	50	500,0
Vooroverleg: haalbaarheid initiatief – concept-aanvraag	50	900,0
Totaal		2.175

Vergunningaanvragen en meldingen

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is om zoveel mogelijk te kunnen volstaan met indienen van een melding, in plaats van het aanvragen van een omgevingsvergunning. Dit beperkt de lastendruk voor initiatiefnemers en de gemeente. Dit is niet voor alle situaties passend. De toelaatbaarheid van een activiteit wordt dan beoordeeld in de procedure voor een omgevingsvergunning.

De programmering maakt onderscheid in de vergunning voor de ruimtelijke bouwactiviteit en voor technische bouwactiviteiten. De ruimtelijke bouwactiviteit is een omgevingsplanactiviteit (OPA). Deze activiteit heeft de gemeente in het omgevingsplan aangewezen als vergunningplichtige activiteit. Ook een activiteit die afwijkt van de regels van het omgevingsplan is een omgevingsplanactiviteit.

Dit is de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit -ook wel de bouwtechnische omgevingsvergunning genoemd- is opgenomen onder de categorie 'bouwactiviteit technisch'.

Er wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën bouwkosten. Dit vanwege het verschil in behandel tijd. De behandel tijd per productcategorie is als ureninzet opgenomen. Buiten bouwgerelateerde activiteiten zijn er activiteiten opgenomen voor het kappen/vellen van een houtopstand en het wijzigen van een rijks- of gemeentelijk monument.

Naast de werkvoorraad op basis van de Omgevingswet zijn er aanvragen in behandeling die voor 1 januari 2024 zijn ingediend op basis van de Wabo. Deze werkvoorraad is grotendeels afgehandeld in 2025. Het restant is beperkt (10 stuks (peildatum december 2025) en is daarom niet significant voor de werkvoorraad in 2026.

Vergunningaanvragen Omgevingswet Technisch	Aantal	Ureninzet
Bouwactiviteit (technisch) < € 50K	36	72,0
Bouwactiviteit (technisch) € 50K – € 100K	19	76,0
Bouwactiviteit (technisch) € 100K – € 250K	26	156,0
Bouwactiviteit (technisch) € 250K – € 500K	16	112,0
Bouwactiviteit (technisch) € 500K – € 1mln	6	66,0
Bouwactiviteit (technisch) € 1mln. – € 5 mln.	8	120,0
Bouwactiviteit (technisch) € 5 mln. – € 10 mln.	1	26,0
Bouwactiviteit (technisch) > € 10 mln.	1	33,0
Totaal	113	661

Vergunningaanvragen Omgevingswet Ruimtelijk	Aantal	Ureninzet
Bouwactiviteit (ruimtelijk) < € 50K	102	714,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 50K – € 100K	48	672,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 100K – € 250K	66	1254,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 250K – € 500K	52	1300,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 500K – € 1mln.	9	387,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 1mln. – € 5 mln.	11	770,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 5 mln. – € 10 mln.	1	89,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) > € 10 mln.	1	116,0
Totaal	290	5302

Vergunningaanvragen Omgevingswet (overig)	Aantal	Ureninzet
Afwijking binnenplanse bevoegdheid	70	770,0
Overige buitenplanse afwijking (kleine bopa)	93	1767,0
Grote buitenplanse afwijking (grote bopa)	4	316,0
Uitweg/uitrit maken of wijzigen	82	492,0
Kappen van bomen of vellen van houtopstanden	36	144,0
Afhandeling Wabo-zaken		120,0
Totaal (incl. admin. blok 636,0 uur)		3609,0

Toelichting op bovenstaande tabellen:

Op basis van de realisatie in 2025 en de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en grote bouwprojecten in 2026 is een prognose gemaakt.

Rekening is gehouden met:

- Gemeentewerf (aanvraag verwacht in 2026)
- Twee omvangrijke ontwikkelingen op XL business park
- Twee appartemententorens met totaal 44 woningen.

Meldingen en informatieplichten

Met de Wkb is in 2025 meer ervaring opgedaan, omdat er steeds meer meldingen en gereedmeldingen worden ingediend. Deze wet is nu van toepassing op de nieuwbouw die valt onder het toepassingsbereik van gevolgklasse 1. Naast een plicht tot het melden geldt voor bepaalde activiteiten een informatieplicht. Degene die bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, moet de gemeente informeren over onder meer het begin en einde van de werkzaamheden. Ditzelfde geldt voor de activiteiten slopen en asbest verwijderen.

Meldingen en informatieplichten Omgevingswet	Aantal	Ureninzet
Bouwmelding Wkb GK1	177	266
Melding sloopactiviteit	84	336
Melding brandveilig gebruik	60	60
Totaal		662

Toelichting op bovenstaande tabel:

In 2025 zijn er meer Wkb-meldingen ingediend dan in 2024. Het is daarmee evident, dat de marktpartijen gewend raken aan het systeem. Met de ervaringen van 2025 in het achterhoofd alsmede de te verwachten woningbouwprojecten die onder gevolgklasse 1 vallen, is een werkvoorraad voor 2026 bepaald. Met de in 2025 opgebouwde ervaringscijfers is ook de te verwachten ureninzet berekend..

Omgevingsdienst Twente behandelt de meldingen voor verwijdering van asbest. Deze meldingen worden doorgestuurd. De gemeente behandelt de meldingen voor slopen anders dan asbest en ziet toe op bouwkundige sloop.

Werkvoorraad en capaciteit

De verwachte werkvoorraad is een inschatting op basis van aantallen van het voorgaande jaar en bekende trends en ontwikkelingen. Op voorhand is niet exact te bepalen hoeveel en welk type vergunningaanvragen / meldingen worden ingediend. Dit is een vraaggestuurde activiteit.

Werkvoorraad versus capaciteit - Vergunningen en meldingen	
Werkvoorraad totaal (13.678 uur)	9,77 fte
Beschikbare capaciteit regisseur vergunnen (7.000 uur); sr. mdw. klantcontact (636 uur)	6,50 fte

Op basis van de vaste bezetting is er voor deze werkvoorraad onvoldoende capaciteit beschikbaar. Aanvullend kan worden voorzien in inzet van vaste sr. medewerkers klantcontact bij de afhandeling van lichtere aanvragen, meldingen, informatieplichten en bij het uitvoeren van VTH-ondersteunende werkzaamheden. Ook bestaat ruimte voor inhuur van medewerkers. Bekostiging vindt dan plaats uit de meeropbrengsten bouwgerelateerde leges. Daarmee is voldoende capaciteit beschikbaar voor uitvoering van de geprogrammeerde werkvoorraad.

4.2 Brandveiligheid

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

In het 'Meerjarenbeleidsplan 2026-2029 van de sector Brandveiligheid' is vastgesteld aan welke doelen de sector Brandveiligheid van Brandweer Twente de komende jaren werkt. Deze doelen sluiten aan bij het Beleidsplan Veiligheidsregio Twente (2026-2029) en het risicoprofiel van Twente 2026-2029. Brandweer Twente maakt onderscheid tussen doelen op reguliere werkzaamheden (wat doet de brandweer ten aanzien van de wettelijke taken) en focuspunten (waar doet de brandweer een stapje extra).

Reguliere werkzaamheden

Brandweer Twente hanteert de volgende doelen ten aanzien van reguliere werkzaamheden.

Thema	Hoofddoel
Veilig inrichten en gebruiken van bouwwerken en omgeving	We versterken brandveiligheid door vroegtijdig en risicogericht te adviseren, zichtbaar samen te werken met partners en zo bij te dragen aan een veilige leefomgeving.
Onze manier van werken	We werken proactief, risicogericht en informatiegestuurd aan brandveiligheid, door maatschappelijke opgaven centraal te stellen, samen te werken in netwerken en zichtbaar bij te dragen aan een veilige leefomgeving.
Investeren in onze medewerkers	We verbeteren continu de kwaliteit en effectiviteit van ons werk door te leren van data, te investeren in vakbekwaamheid en strategisch personeelsbeleid, en zo duurzaam bij te dragen aan een veilige leefomgeving.
Optimaliseren van samenwerking en zichtbaarheid	We versterken onze wendbaarheid en samenwerking om effectief in te spelen op veranderende risico's en zo als betrouwbare partner bij te dragen aan een weerbare samenleving.

Focuspunten

Navolgend is een overzicht weergegeven van de focusthema's zoals vastgesteld in Risicoprofiel brandweezorg.

Focusthema	Probleemstelling
Veranderingen in weer & klimaat	Veranderingen in het weer en klimaat zorgen ervoor dat de brandweer zich moet aanpassen aan veranderende risico's en scenario's. Extreem weer, waaronder lange droge periodes, hittegolven, zware regenval en stormen, heeft invloed op brandweezorg in Twente.
Verduurzaming	Op dit moment bevinden we ons in Nederland in een transitie naar nieuwe energiebronnen, methoden van opslag en transport. Door de schaarste van fossiele energiebronnen, toenemende milieubelasting en de gevolgen daarvan voor het klimaat maken we de overstap naar hernieuwbare, schone energiebronnen. Tegelijk werken we aan een circulaire economie, om zo duurzaam mogelijk om te gaan met de grondstoffen die de aarde ons biedt. Dat alles vraagt om grootschalige aanpassingen aan onze bestaande energie-infrastructuur en het gebruik van duurzame grondstoffen en bouwmaterialen. De toepassing van (nieuwe) bouwconstructies en bouwmaterialen zorgt bij brand voor ander brandgedrag. Daarnaast worden installaties steeds complexer.
Vergrijzing	Nederland vergrijsst. Het aandeel 65-plussers in de bevolking stijgt van 20% naar 25% in 2040. Het aandeel 80-plussers verdubbelt. Twente vergrijsst sneller dan het landelijk gemiddelde. Ouderen vormen een kwetsbare doelgroep binnen de bevolking, mede door fysieke en cognitieve beperkingen die samenhangen met leeftijd. Ze hebben meer kans op brand en worden sneller slachtoffer. Tevens bestaat er een grote druk op de zorg door het aantal zorgbehoevenden en een beleid wat zich richt op het zo lang mogelijk thuis blijven wonen met zorg op maat.
Verdichting & huisvesting	Nederland staat de komende jaren voor grote uitdagingen op het gebied van leefomgeving. De steden en randgemeenten groeien in aantallen en omvang, terwijl landelijke gebieden krimpen. Er is een groot tekort aan woningen, wat zorgt voor een enorme bouwopgave. Dit moet worden gecombineerd met andere ontwikkelingen die om ruimte vragen zoals de energietransitie, landbouw en natuur. De druk op de openbare ruimte zal blijven toenemen de komende jaren. Binnen dit thema worden risico's verwacht op het gebied van urbanisatie, groei en krimp, functiestapeling, herbestemming en mobiliteit.
Industrie & innovatie	Nederland verandert en innoveert constant. Dit gebeurt onder andere veel binnen de industrie en de technologie. Deze veranderingen brengen soms veiligheidsrisico's met zich mee die invloed kunnen hebben op het werk van de brandweer. Hierdoor ontstaan er nieuwe risico's of nemen bestaande risico's toe.

Werkzaamheden in de keten bestemmen en vergunnen

De werkzaamheden die door Brandweer Twente worden uitgevoerd in de keten bestemmen en vergunnen zijn navolgend opgenomen. In het Beleidsplan VRT 2026-2029 en het Regionaal kader evenementenveiligheid VRT is door middel van een risicoprofiel de prioriteit voor de werkzaamheden bepaald. De doelen reflecteren deze prioriteit.

Reguliere werkzaamheden

Bouwen & Brandveilig gebruik

- Adviseren bij aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.
- Adviseren bij meldingen 'Brandveilig gebruik'.

Evenementen

- Adviseren bij aanvragen evenementenvergunning in het kader van evenementen.
- Adviseren bij meldingen 'Brandveilig gebruik' bij evenementen in gebouwen.

Ruimtelijke veiligheid

- Adviseren over het opstellen en herzien van omgevingsvisies, omgevingsplannen, eventuele omgevingsprogramma's en daarvan afgeleide projectbesluiten.
- Adviseren over onder andere landelijke richtlijnen, beleidsregels en handreikingen op het gebied van omgevingsveiligheid (bijvoorbeeld PGS-reeksen, handhavingsstrategieën).
- Adviseren bij aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit 'Omgevingsplan'.
- Adviseren bij aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit 'Milieubelastend'.
- Adviseren over bereikbaarheid, doorrijdbaarheid en bluswatervoorziening voor de

hulpverleningsdiensten.

Extra taken, aandachtspunten en projecten

Vakbekwaamheidsprogramma

Een belangrijk onderdeel van het 'Meerjarenbeleidsplan 2026-2029 van de sector Brandveiligheid' is het vakbekwaam zijn en blijven van haar medewerkers. In 2026 maakt de Brandweer inzichtelijk waar zij staat ten opzichte van de landelijke kwalificatiedossiers en de kwaliteitscriteria: hoe robuust zij is op deskundigheid, vlieguren, opleidingen, competenties etcetera en op welke onderdelen er een verbeteringslag nodig is (comply or explain).

Brandveiligheid en duurzaam bouwen

In 2026 zet de Brandweer gericht in op de verbinding tussen brandveiligheid en duurzaam bouwen. Ontwikkelingen zoals houtbouw en het gebruik van biobased materialen bieden kansen voor verduurzaming, maar vragen ook om een zorgvuldige benadering van de brandveiligheid van bouwwerken en hun omgeving. Zij richt zich dit jaar op het veilig toepassen van deze innovatieve bouwvormen, door kennis te delen en samenwerking te versterken. Zo organiseert de Brandweer in 2026 een informatie- en kennissessie met de veertien gemeenten, waarin zij dit thema toelicht en actuele inzichten en risico's bespreekt. De brandweer wil zorgen voor bewustwording bij zowel gemeenten alsook initiatiefnemers. Daarnaast neemt zij actief deel aan landelijke werkgroepen, waar deze onderwerpen worden vertaald naar Nederlandse Technische Afspraken (NTA's). Met deze inzet wil de brandweer in 2026 bijdragen aan veilige en duurzame bouwpraktijken en de zichtbaarheid en samenwerking binnen de regio verder versterken.

Uniforme en integrale advisering bij evenementen en tijdelijke bouwwerken

In 2026 zet de brandweer in op uniforme en integrale advisering bij evenementen en tijdelijke bouwwerken, met als doel de veiligheid en eenduidigheid in de uitvoering te versterken. Ze adviseert uitsluitend op volledig ingediende aanvragen via het Omgevingsloket en/of evenementenvergunningen, ondersteunt gemeenten actief bij gecombineerde aanvragen en voeren structureel overleg om de kwaliteit van aanvragen en adviezen te verbeteren. Daarnaast versterkt zij de samenwerking tussen brandweer en gemeenten door kennisdeling over brandveiligheid bij evenementen, onder andere via deelname aan de BOA-dag en gerichte aandacht in gemeentelijke overleggen, zodat het toezicht risicogericht en efficiënt kan worden ingericht.

Bouwen van (zeer) kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden

In het licht van de nationale woningbouwopgave en de noodzaak tot stedelijke verdichting is het essentieel dat gemeenten bij ruimtelijke besluitvorming expliciet rekening houden met fysieke veiligheidsrisico's in aandachtsgebieden (brand, explosie en gifwolk). In 2026 zal de brandweer gemeenten actief informeren en adviseren over de risico's van het realiseren van (zeer) kwetsbare gebouwen in deze gebieden. En stelt zij duidelijke voorwaarden. Hiermee zorgt zij dat fysieke veiligheidsrisico's expliciet worden meegenomen in ruimtelijke besluitvorming. Zo maakt zij bouwen in risicogebieden mogelijk onder beheersbare condities en draagt zij bij aan een veilige, toekomstbestendige leefomgeving én voldoende huisvesting.

Risicovolle installaties in de leefomgeving (EOS en propaantanks)

Brandweer Twente zal in 2026 actief adviseren bij omgevingsvergunningen en meldingen met risicovolle installaties zoals energieopslagsystemen (EOS) en propaantanks. Hierbij wordt specifiek gelet op, bereikbaarheid voor hulpdiensten, bluswatervoorziening, positionering en naleving van relevante landelijke richtlijnen. Doel is het voorkomen van onveilige situaties in woon- en werkomgevingen en het waarborgen van een effectieve inzet bij incidenten.

4.3 APV en Bijzondere Wetten

Omdat een veilige, leefbare én levendige gemeente van groot belang is, wordt er binnen de gemeente Almelo dagelijks zorgvuldig gewerkt aan het verlenen van vergunningen/ontheffingen en het behandelen van meldingen binnen het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en aanverwante wetgeving.

Een belangrijk onderdeel van dit werk is het verlenen van vergunningen en ontheffingen voor de horeca. Hiermee wordt beoogd dat horecaondernemingen op een verantwoorde manier kunnen exploiteren, met aandacht voor openbare orde, veiligheid, gezondheid en het woon- en leefklimaat. Door duidelijke

voorwaarden te stellen en zorgvuldig te toetsen, zorgen we voor een evenwicht tussen ondernemerschap en de belangen van omwonenden en bezoekers.

Een ander belangrijk onderdeel is het verlenen van evenementenvergunningen en het in behandeling nemen van meldingen van kleine evenementen. Het doel hiervan is het mogelijk maken van diverse activiteiten die bijdragen aan de sociale samenhang, cultuur en levendigheid in de gemeente, terwijl tegelijkertijd de veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid worden gewaarborgd.

Vergunningen, meldingen, c.a.	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)
APV		
Kennisgeving openbare betoging (art. 2:3)	10	20
Ontheffing flyeren (art. 2:6)	12	24
Ontheffing straatartiest (art. 2:9)	6	12
Ontheffing voorwerp openbare plaats (art. 2:10)	100	300
Vergunning evenement (art. 2:25)	117	1170
Melding evenement (art. 2:25)	111	222
Vergunning betaald voetbal (art. 2:26a)	8	24
Vergunning horeca-exploitatie (art. 2:28)	19	190
Wijziging exploitatievergunning (art. 2:28)	1	3
Ontheffing sluitingstijd terras (art. 2:29)	10	30
Vergunning seksinrichting (art. 3:4)	3	60
Kennisgeving incidentele activiteiten (art. 4:3)	14	24
Inzameling geld of goed (art. 5:13)	10	20
Vergunning standplaats (art. 5:18)	30	120
Alcoholwet		
Vergunning horeca- of slijtersbedrijf (art. 3)	19	190
Wijziging horeca of slijterij (art. 3)	2	6
Ontheffing zwak alcoholische drank (art. 35)	40	80
Wet op de kansspelen		
Vergunning kansspel; melding bingo & loterijen	10	20
Vergunning kansspelautomaten	4	12
Wet milieubeheer		
Stookontheffing	10	30
Brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen		
Melding brandveilig gebruik; veelal tenten	3	9
Besluit administratieve bepalingen inz. wegverkeer		
Aanstellen verkeersregelaars en onderhoud SVNL (art. 56)	200	400
Aanstellen verkeersbrigadiers (art. 58)	10	10
Wet Bibob		
Bibob uitvragen	81	810
Totaal	835	3786

Overige taken en projecten	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)
Klantvragen	300	300
PowerBrowser	20	40
Beleidsadvisering	3	45
Reservecapaciteit (10%)	1	370
Totaal	324	755

4.4 Werken aan projecten Omgevingswet

Bijdragen aan opstellen juridische en toepasbare regels Omgevingsplan

Vergunningverlening zal in 2026 een bijdrage moeten lenen aan de juridische en toepasbare regels voor het Omgevingsplan. Met name de technische inhoud van de regels zal door regisseurs Vergunningen moeten worden geleverd. Deze worden dan door planjuristen van Stedelijke Ontwikkeling omgezet naar juridische regels. Voor het omzetten van juridische regels naar toepasbare regels stelt team V&N personele capaciteit beschikbaar.

Afstemming met Stedelijke Ontwikkeling

De afstemming met RO is in 2025 merkbaar verbeterd. Communicatielijnen zijn korter en collega's zoeken elkaar vaker op met vragen. Voor 2026 staat een verdere aanscherping van de werkprocessen (o.a. buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) op het programma)

Nadere uitwerking Uitvoerings- en Handhavingsstrategie (UHS)

In 2026 wordt de nadere uitwerking van de UHS gemaakt. Cluster Vergunningen levert hieraan 40 uur. Daarvoor wordt in ieder geval input geleverd voor de legalisatietoetsen. Hiervoor wordt een senior medewerker Vergunningen ingezet.

Werken met het Omgevingsplan.

Het Omgevingsplan krijgt steeds meer vorm. Daardoor is het wenselijk om de regisseurs Vergunningen ook meer te gaan trainen in het werken met het Omgevingsplan en te laten meedenken over de inhoud van het plan. Er is voorzien in 240 uur, zodat meerdere medewerkers per toerbeurt kunnen meedraaien.

Verbeterkansen primair proces Vergunningverlening

De ervaringen uit 2025 overtuigen ons van de noodzaak om scherper kijken naar volledigheid ontvankelijkheid van een aanvraag. Nu wordt er te vaak 'te dienstverlenend' gedacht, waardoor een klant teveel wordt gefaciliteerd lopende de officiële vergunningprocedure. Dit zorgt voor vertraging in het doorlopen van de vergunningprocedures. Meer nadruk op vooroverleg en conceptaanvraag, zodat een aanvraag correct en volledig wordt ingediend zal het proces versnellen. Dit kan bijvoorbeeld door fysiek vooroverleg tussen het versturen van eindbrief conceptaanvraag en het indienen van de definitieve aanvraag.

Een tweede manier om het proces Vergunningverlening te optimaliseren is het verkorten van adviestermijnen. Bij een aantal externe (Omgevingsdienst Twente) en interne adviseurs (Verkeer) is de wachttijd (veel) langer dan de overeengekomen 10 werkdagen. Deel van de oplossing is een managementopgave: het maken van duidelijke afspraken over tijdige advisering.

Voor het versterken van het primair proces op deze vlakken wordt, in aanvulling op het verbeteren van het procesmanagement, 120 uur geraamd.

4.5 Werken aan kwaliteitsdoelen

Op basis van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Almelo 2024 richten de kwaliteitsdoelen zich op de onderdelen dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. De bijdrage vanuit dit programma wordt onderstaand toegelicht. Ook wordt toegelicht hoe met het uitvoeren van de activiteiten wordt bijgedragen aan het behalen van onze VTH-beleidsdoelen.

- **Dienstverlening**

Regisseurs Vergunningen en medewerkers Klantcontact hebben een adviserende en toetsende taak. Zij beantwoorden vragen over vergunbaarheid en haalbaarheid van concrete projecten. Dat kan zijn op basis van een ingediende aanvraag; dan volgt de wettelijke afhandeling die leidt tot een besluit. Maar zij werken ook preventief en adviseren initiatiefnemers over de haalbaarheid van een project en de te volgen route om tot de juiste aanvraag of melding te komen. Door in de informatieverstrekking volledig en duidelijk te zijn, wordt de kans op een niet-ontvankelijke of niet-vergunbare aanvraag kleiner.

Ook verstrekken de medewerkers van V&N informatie over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

- **Uitvoeringskwaliteit**

In toenemende mate wordt er bij Vergunningverlening samengewerkt tussen de gemeente Almelo, Omgevingsdienst Twente en de . Dit gebeurt met name in het kader van de 'netwerkafspraken VTH-keten Twente'. Dit is een set afspraken, die bevoegde gezagen en hun adviseurs in staat stellen op de juiste wijze advies te vragen en de ontvangen. Centraal staat de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet: een uitwisselingsplatform voor adviesverzoeken aan ketenpartners.

In gevallen waarin overleg gewenst is tussen adviseur en behandelaar van een aanvraag staan uiteraard de telefoon, mail of Teams-vergadering ter beschikking.

De communicatie tussen aanvrager en behandelaar vindt vooral plaats via mail, al dan niet met een telefonische toelichting. Hiermee worden korte lijnen onderhouden, hetgeen voor de klant plezierig is.

Verbeteren informatievoorziening: Verbeterpunt is de informatievoorziening. Dit is een meerjarig traject. Door verbetering kunnen VTH-prestaties beter worden gemonitord en kan de inzet waar nodig worden bijgestuurd. In 2026 worden hiervoor werkzaamheden uitgevoerd. Met het uitrollen van procesmanagement binnen Vergunningverlening en Naleving wordt ook extra aandacht gevraagd voor het correct vastleggen van gegevens in ons zaakstelsel PowerBrowser. Eenduidige registratie van zakenmerken en – resultaten van vergunning- en meldingszaken leidt tot verbetering van rapportages en mogelijkheid tot bijsturen.

- **Bijdrage aan het behalen van beleidsdoelen**

Bouwwerken die niet voldoen aan regelgeving kunnen onveilig en ongezond zijn voor de gebruiker, of bijvoorbeeld niet energiezuinig. Voorafgaand aan het verlenen van de vergunning of het accepteren van een melding wordt gecontroleerd of voldaan wordt aan de te stellen eisen. Wanneer dat niet het geval is, wordt om aanvulling gevraagd. Blijkt dat de gegevens onvoldoende zijn, dan wordt de aanvraag niet verder behandeld. Zijn er voldoende gegevens, maar kan het bouwwerk niet voldoen aan de gestelde eisen, dan moet deze worden geweigerd. Voordat hiertoe wordt overgegaan, vindt er intensief contact plaats met de initiatiefnemer. In de praktijk blijft het aantal niet volledige aanvragen dan wel geweigerde vergunningen beperkt.

5. Naleving

Naleving van regelgeving is in onze maatschappij geen vanzelfsprekendheid. Samen met ketenpartners houden wij actief toezicht op veiligheid en leefbaarheid. Waar toezicht en het aanspreken van overtreders niet leidt tot normconform gedrag, wordt opgetreden op basis van het VTH beleid en het juridisch instrumentarium dat ons ter beschikking staat.

5.1 Bouwen en ruimtelijke ordening

Gezien de risico's van bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving en vanwege overlastsituaties is het toezicht op naleving van regels cruciaal. Het doel van toezicht op bouwen en ruimtelijke ordening is dat het naleven van de gestelde regels leidt tot een kleinere kans op het ontstaan van risico's. Toezicht vindt op verschillende momenten, op verschillende aspecten door verschillende toezichthouders plaats, al dan niet gezamenlijk in het kader van een integrale aanpak. Daarbij worden verschillende fasen onderscheiden:

- De *realisatiefase* richt zich voornamelijk op de activiteiten aanleggen, bouwen en inrichten. Het vergunningsgerichte toezicht vormt de hoofdmoot: er wordt toezicht gehouden vanwege bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- Bij het toezicht in de *gebruiksfase* gaat het om objectcontroles, zoals het gebruik op basis van de bestemming (toezicht ruimtelijke ordening) en de controle op brandveilig gebruik.
- Bij toezicht in de *slooffase* wordt toezicht gehouden op het slopen van bouwwerken, al dan niet in combinatie met de verwijdering van asbest.

Ook hanteren wij verschillende vormen van toezicht, die naast elkaar kunnen worden gebruikt. Veel gebruikte vormen van toezicht zijn:

- *Gebiedsgericht toezicht*: Dit is toezicht in het vrije veld. Deze vorm van toezicht is gericht op het preventief aanwezig zijn in een stadsdeel, op een bedrijventerrein of in het buitengebied. Bij deze vorm van toezicht wordt rekening gehouden met de kans dat niet-naleving van regels zich zal voordoen en activiteiten plaatsvinden die niet bij ons bekend zijn, terwijl men dit wel had moeten melden, of activiteiten die onwenselijk zijn. Zo kan zicht worden verkregen op illegale activiteiten of overlast. Dit vergroot de leefbaarheid in onze stad. Vanwege de Omgevingswet wordt versterkt ingezet op gebiedstoezicht.
- *Thematisch toezicht*: Deze vorm van toezicht richt zich op een bepaald thema uit de regelgeving. Zo wordt in korte tijd inzicht gekregen in de omvang van de problematiek of het naleefgedrag voor dat thema. Een voorbeeld is het toezicht op energielabel C bij kantoren.
- *Toezicht vanwege klachten, incidenten en (lopende) handhavingprocedures*. Reden voor deze controle is een binnengekomen klacht of melding van een incident of calamiteit, of mogelijk illegale situatie. Ook is het mogelijk dat vanwege de hiervoor genoemde toezichtvormen een handhavingprocedure wordt gestart om overtredingen op te heffen. Tijdens deze procedure is het nodig een vinger aan de pols te houden of de illegale situatie al dan niet is opgeheven en/of er sancties nodig zijn.

Toezicht bouwen en ruimtelijke ordening

Dit toezicht heeft betrekking op de uitvoering van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Op voorhand is de werkvoorraad niet exact te bepalen.

Evenals bij vergunningverlening is bij het bouwtoezicht sprake van een krimpende werkvoorraad op basis van de Wabo. De grote stroom van bouwaanvragen die het laatste kwartaal 2023 is ingediend, kwamen in 2024, en hoofdzakelijk 2025 tot uitvoering. De werkvoorraad op basis van de Wabo is dermate geslonken, dat deze niet significant bijdraagt aan de totale werkvoorraad voor 2026.

Het vergunningsgerichte bouwtoezicht is afgestemd op de bouwprognose. Voor de lichtste categorie bouwwerken beperkt de controle zich tot een eindcontrole. Deze prioritering is opgenomen in ons VTH-beleid.

Bij het technische bouwtoezicht wordt uitgegaan van de indeling in gevolgklassen op basis van de Wkb. Op dit moment valt alleen nieuwbouwprojecten gevolgklasse 1 onder de Wkb. Verbouwprojecten in gevolgklasse 1 volgen op een later moment. Van de gevolgklassen 2 en 3 is niet bekend of en wanneer deze in werking treden.

Het toezicht op bouwwerken in gevolgklasse 1 is naar verwachting in 2026 beperkt. Om ervaring op te doen met de werkwijze van kwaliteitsborgers zijn in 2026 steekproeven voorzien. Op basis van de resultaten van de steekproeven wordt in 2026 bepaald, of er meer steekproeven nodig zijn. Het bouwtechnisch toezicht wordt immers primair uitgevoerd door de kwaliteitsborger op basis van het kwaliteitsborgingsinstrument.

Het toezicht op basis van gevolgklasse 1 (onderdeel verbouw) en gevolgklasse 2/3 vallen (nog) niet onder het stelsel van private kwaliteitsborging. Dit bouwtoezicht wordt uitgevoerd door gemeentelijke bouwinspecteurs.

Toezicht bouwtechnische activiteiten Omgevingswet	Aantal	Ureninzet
Bouwactiviteit technisch (Gevolgklasse 2/3; bouwsom < €100.000)	55	129
Bouwactiviteit technisch (Gevolgklasse 2/3; bouwsom (€100k - €1.000k)	48	248
Bouwactiviteit technisch (Gevolgklasse 2/3; bouwsom (> €1.000.000)	10	138
Bouwactiviteit melding (gevolgklasse 1 bouwwerk Wkb)	177	89
Toezicht slopen (excl. asbest)	62	372
Informatieplicht start en einde bouw	177	35
Gereedmelding Wkb	150	225,0
Totaal		1236

Naast toezicht op bouwtechnische activiteiten wordt toezicht op de ruimtelijke regels uitgevoerd. Dit toezicht richt zich op met name op naleving van de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit.

Categorie toezicht omgevingsplanactiviteiten Omgevingswet	Aantal	Ureninzet
Bouwactiviteit (ruimtelijk) < € 50K	102	204,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 50K – € 100K	48	240,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 100K – € 250K	66	660,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 250K – € 500K	52	728,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 500K – € 1mln	9	243,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 1 mln – € 5 mln	11	429,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) € 5 mln – € 10 mln	1	52,0
Bouwactiviteit (ruimtelijk) > € 10 mln	1	65,0
Totaal		2621,0

Naast het bouwtoezicht vindt er ook toezicht plaats op andere thema's die betrekking hebben op het Omgevingsplan.

Toezi ^{cht} overige activiteiten Omgevingswet	Aantal	Ureninzet
Toezi ^{cht} aanleg	1	3
Toezi ^{cht} (gemeentelijk of rijks-) monument	4	24
Totaal		27

Gebiedsgericht toezicht

Bij deze vorm van toezicht wordt rekening gehouden met de kans dat niet-naleving van regels zich zal voordoen bij activiteiten die niet bij ons bekend zijn, terwijl dit gemeld had moeten worden. Het kan ook gaan om activiteiten die onwenselijk zijn. Zo kan zicht worden verkregen op illegale activiteiten of overlast.

Gebiedstoezi ^{cht}	Ureninzet
Vrije veld toezicht	250
Toezi ^{cht} (illegale) bouw vanuit constateringen BAG	100
Controle bedrijventerreinen	300
Totaal	650

Themagericht toezicht

Er wordt toezicht gehouden op een bepaald thema uit regelgeving. Zo wordt inzicht gekregen in de omvang van de problematiek of het naleefgedrag voor dat thema.

Themagericht toezicht	Ureninzet
Controle Gustos	50
Controle kwaliteitsimpuls groene omgeving / Rood voor Rood	130
Totaal	180

Toezi^{cht} vanwege vragen, meldingen en handhavingsverzoeken

Dit betreft Omgevingswet-gerelateerd toezicht vanwege vragen, meldingen en handhavingsverzoeken.

Toezi ^{cht} vragen, meldingen en handhavingsverzoeken	Ureninzet
Behandelen klachten over bouwen en RO	400
Behandelen klantvragen bouwen	120
Controle handhavingsverzoeken en bezwaar	350
Handhaving brandveilig gebruik bouwinspecteur	100
Totaal	970

Werkvoorraad en capaciteit

Het geplande toezicht op basis van de Omgevingswet en de Wabo bedraagt 4,53 fte. Vanuit vaste formatie is 3,00 fte beschikbaar. Hierdoor is sprake van een rekeningkundig tekort van 0,53 fte.

Werkvoorraad versus capaciteit - Vergunningen en meldingen	
Werkvoorraad totaal (6.454 uur)	4,61 fte
Beschikbare capaciteit bouwinspecteurs en toezichthouders gebied & gebruik (6.230 uur)	4,45 fte

De ervaring leert dat niet alle bouwwerken binnen een jaar na vergunningverlening worden gerealiseerd. De start bouw ligt voor een aantal bouwwerken in 2026 of later. Daarnaast wordt in 2026 verder gegaan met het projectmatig intrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen waar geen uitvoering aan is gegeven. Een toelichting hierop is opgenomen in hoofdstuk 8. Dit verkleint het benodigde aantal uren bouwtoezicht, waardoor het rekenkundig verschil kleiner wordt.

Daarom kan op voorhand niet met zekerheid worden gesteld dat sprake is van een tekort in bouwtoezicht. Vooralsnog wordt uitgegaan van voldoende capaciteit voor uitvoering in 2026. De uitvoering wordt gedurende het jaar gemonitord. Indien nodig worden na bestuurlijke afstemming opnieuw prioriteiten gesteld of tijdelijk formatie ingehuurd.

5.2 Constructieve veiligheid

In het programma 2026 is voorzien in voldoende capaciteit voor de beoordeling van constructies door constructeurs.

Deze zijn met name gepland voor grotere bouwwerken met veel impact qua bezwijking/instorting.

Daarnaast worden constructeurs ingezet bij de beoordeling van constructieve vraagstukken bij toezicht en handhaving.

Het eerste deel is planbare inzet; het tweede deel is zeer vraaggestuurd.

Werkvoorraad versus capaciteit - Constructieve veiligheid	
Werkvoorraad totaal (1.022 uur)	0,73 fte
Beschikbare capaciteit constructeurs (2.604 uur)	1,86 fte

Er is voldoende capaciteit voor de geplande werkvoorraad. In de formatie zit nog vacatureruimte, die kan worden ingezet voor extra inhuur in geval van veel vraaggestuurd werk.

5.3 Brandveiligheid

In het Beleidsplan VRT 2026-2029, het Regionaal kader evenementenveiligheid VRT en het Risico Afwegingsmodel Toezicht Brandveiligheid is door middel van een risicoprofiel de prioriteit voor de werkzaamheden bepaald. De doelen reflecteren deze prioriteit.

Reguliere werkzaamheden

Voor 2026 is door Brandweer Twente een toezichtlijst opgesteld. Het toezicht op brandveilig gebruik richt zich op objecten in onderstaande sectoren.

Thema toezicht brandveiligheid	Aantal controles
Publieke gebouwen	55
Zorg	30
Kinderdagverblijven	19
Kamerverhuur	6
Opvanglocatie/logies	2
Logies	2
Onderwijsgebouwen	2
Totaal	116

Extra taken, aandachtspunten en projecten:

Vakbekwaamheidsprogramma: Een belangrijk onderdeel van het 'Meerjarenbeleidsplan 2026-2029 van de sector Brandveiligheid' is het vakbekwaam zijn en blijven van medewerkers. In 2026 maakt de brandweer inzichtelijk waar zij staan ten opzichte van de landelijke kwalificatiedossiers en de kwaliteitscriteria: hoe robuust is de brandweer deskundigheid, vliegers, opleidingen, competenties etcetera en op welke onderdelen er een verbeterslag nodig is (comply or explain).

Toezichtsprotocol brandveiligheid: In 2026 zullen de eerste stappen worden gezet in het herzien van het Toezichtsprotocol Brandveiligheid. Bij deze herziening wordt rekening gehouden met het vastgestelde Beleidsplan VRT 2026-2029 en het bijbehorende Risicoprofiel.

Grote brandcompartimenten: De brandweer voert in 2026 specifiek toezicht uit op gebouwen waarbij NEN 6060 en NEN 6079 zijn toegepast als een gelijkwaardige oplossing om grotere brandcompartimenten mogelijk te maken dan in bouwregelgeving is toegestaan. Dit is noodzakelijk omdat de gelijkwaardigheid is gebonden aan specifieke voorwaarden en een zorgvuldige afweging, zoals de mate van vuurbelasting, de vrije afstand tot de omgeving, de brandwerendheid van de compartimentscheidingen en de aanwezige brandbeveiligingsinstallaties. Door innovatie in de industrie kunnen er binnen bedrijven onbedoeld veranderingen zijn doorgevoerd die impact hebben op het brandveiligheidsconcept.

(Tijdelijke) Opvanglocaties: Alle opvanglocaties moeten voldoen aan wet- en regelgeving, waaronder het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Veel locaties zijn echter tijdelijk gedoogd om snel opvang te kunnen bieden, terwijl ze vaak niet zijn ontworpen voor bewoning of nachtverblijf. Hierdoor ontbreken essentiële brandveiligheidsvoorzieningen. Nu de gebruiksduur wordt verlengd en locaties een meer permanent karakter krijgen, is structurele borging van brandveiligheid noodzakelijk. Brandweer Twente zal daarom in 2026 controles uitvoeren op de minimale eisen vanuit het BBL en waar nodig adviseren over aanvullende maatregelen, waaronder het vastleggen van voorzieningen via een omgevingsvergunning.

5.4 APV en Bijzondere Wetten

Door het houden van toezicht op de APV en aanverwante wetgeving wordt bijgedragen aan het verhogen van de veiligheid en leefbaarheid. Gemeentelijke boa's, die zijn aangewezen als toezichthouder, controleren op naleving van regelgeving op het gebied van onder meer:

- Evenementen (vergunningsvoorschriften, op- en afbouw)
- Horecabedrijven (exploitatie- en alcoholvergunningen, leeftijdsgrenzen, sluitingstijden)
- Straatartiesten en betogingen (meldplicht, voorwaarden)
- Seksinrichtingen (legale exploitatie, sluitingstijden, hygiëne, uitbuiting)
- Slijtersbedrijven en tapontheffingen
- Speelautomaten (aanwezigheidsvergunning)

Daarnaast participeren boa's in integrale controles en ondermijningscontroles die onder regie van de gemeente gezamenlijk met andere overheidsdiensten worden uitgevoerd (denk hierbij aan controles op illegaal gokken, digitaal opkoopregister / digitaal opkopersloket, garageboxen, autogarages). Ook dragen boa's

zorg voor de sluiting van panden op last van de burgemeester onder andere in verband met drugshandel, illegaal gokken en illegale prostitutie.

5.5 Werken aan kwaliteitsdoelen

Op basis van Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Almelo 2024 richten de kwaliteitsdoelen zich op de onderdelen dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. De bijdrage vanuit dit programma wordt onderstaand toegelicht. Ook wordt toegelicht hoe met het uitvoeren van de activiteiten wordt bijgedragen aan het behalen van onze VTH-beleidsdoelen.

▪ Dienstverlening

Toezichthouders hebben een adviserende en controlerende taak. Zij komen in beeld als situaties in strijd zijn met de vastgestelde voorschriften. Maar zij werken ook preventief en spreken initiatiefnemers aan op naleefgedrag. Door naleving te bevorderen en daar waar nodig handhavend op te treden, leveren toezichthouders een belangrijke bijdrage aan de veiligheid, gezondheid en leefbaarheid van de leefomgeving. Daarmee spelen zij in op vragen uit de omgeving en kunnen waar mogelijk een bemiddelde rol aannemen. Het toezicht vanwege vragen, meldingen en handhavingsverzoeken zorgt voor een toegankelijke dienstverlening. Klachten, meldingen en handhavingsverzoeken worden opgevolgd.

▪ Uitvoeringskwaliteit

In toenemende mate wordt er bij toezicht samengewerkt tussen de gemeente Almelo en Omgevingsdienst Twente. Voorbeelden zijn het integrale horecatoezicht op het Prinses Amaliaplein en gezamenlijk toezicht in het kader van ruimtelijke regelgeving (gemeente) en milieuregelgeving (ODT). Toezicht en handhaving op brandveiligheid gebeurt in samenwerking met Brandweer Twente. Integraal, omgevingsgericht toezicht verhoogt de uitvoeringskwaliteit. De gemeente Almelo zet hier op in.

Verbeteren informatievoorziening: Verbeterpunt is de informatievoorziening. Dit is een meerjarig traject. Door verbetering kunnen VTH-prestaties beter worden gemonitord en kan de inzet waar nodig worden bijgesteld. In 2026 worden hiervoor werkzaamheden uitgevoerd. Met het uitrollen van procesmanagement binnen Vergunningverlening en Naleving wordt ook extra aandacht gevraagd voor het correct vastleggen van gegevens in ons zaakstelsel PowerBrowser. Eenduidige registratie van zakenmerken en – resultaten leidt tot verbetering van rapportages en mogelijkheid tot bijsturen.

▪ Bijdrage aan het behalen van beleidsdoelen

Bouwwerken die niet voldoen aan regelgeving kunnen onveilig en ongezond zijn voor de gebruiker, of bijvoorbeeld niet energiezuinig. Met het uitvoeren van toezicht wordt gecontroleerd of voldaan wordt aan de voorschriften. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het toezichtprotocol uit ons VTH-beleid. De hoogste prioriteit gaat uit naar veiligheidsaspecten. De inzet vindt plaats op bouwwerken van gevolklasse 2 en 3 Wkb en op basis van ons VTH-beleid. Bij afwijkingen wordt handhavend opgetreden.

6. Juridische advisering

Het omgevingsrecht is dynamisch, omvangrijk en complex. In het samenspel tussen verschillende disciplines versterken wij onze juridische advisering en dragen bij aan het verbeteren van de onderlinge samenwerking.

6.1 Ontwikkelingen

Het juridische werkveld blijft voortdurend in beweging. Hieronder worden de belangrijkste ontwikkelingen toegelicht, die naar verwachting impact hebben op de inzet en verdeling van onze beschikbare juridische capaciteit.

- De invoering van de Omgevingswet heeft in de praktijk geleid tot veel juridische vraagstukken en interpretatiekwesties. Ook in 2026 blijft aanvullende juridische ondersteuning noodzakelijk om deze complexe wetgeving correct toe te passen.
- De inwerkingtreding van de Wkb vraagt om juridische advisering over de nieuwe wet- en regelgeving en een gewijzigde uitvoerings- en handavingsstrategie voor de activiteit bouwen. Ook kan door de nieuwe werkwijze onder de Wkb het aantal handavingstrajecten toenemen. In 2026 zullen naar verwachting meer gereedmeldingen worden gedaan dan in 2025. Daarnaast zijn er gevallen waarin een gereedmelding niet kan worden ingediend, omdat er strijdigheden met het Bbl zijn. In dat geval zal er een verzoek worden gedaan om een ingebruiknamebesluit te nemen. Omdat hiermee nog geen ervaring is opgedaan en het juridische kader hieromtrent zeer complex is, zal dit naar verwachting een beslag leggen op de juridische capaciteit.
- Per 1 november 2024 is de Huisvestingsverordening met opkoopbescherming in werking getreden. Deze verordening vergroot de mogelijkheden om betaalbare woningen te beschermen tegen opkoop door beleggers. De nieuwe regels kunnen leiden tot extra juridische procedures, omdat besluiten op grond van deze verordening vatbaar zijn voor bezwaar en beroep. Daarnaast vraagt de handhaving van deze regelgeving om inzet van juridische capaciteit, bijvoorbeeld bij overtredingen of geschillen over de toepassing van opkoopbescherming.
- Er wordt ingezet op een sterkere verbinding tussen beleid, regelgeving en uitvoering. Dit vraagt om nauwe samenwerking en vroegtijdige betrokkenheid van VTH-juristen. Zij adviseren in het voorstadium van nieuwe beleids- of regelgevingsinitiatieven over juridische kwaliteit, doelmatigheid en uitvoerbaarheid. Daarnaast leveren zij op basis van praktijkervaringen waardevolle feedback aan beleidsmakers om verbeteringen door te voeren. In 2025 zijn juristen bij diverse projecten aangehaakt; meerdere daarvan lopen door in 2026, zoals het Wkb-project en de actualisatie van de Uitvoerings- en Handavingsstrategie.
- Samen met Omgevingsdienst Twente wordt uitvoering gegeven aan milieuhandhaving. Korthedshalve wordt verwezen naar het programma Uitvoering en Handaving Twente 2026.
- Door maatschappelijke ontwikkelingen en nieuwe wet- en regelgeving is het noodzakelijk om de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) actueel te houden. Daarom voeren wij jaarlijks een evaluatie uit, zodat de verordening blijft aansluiten bij veranderende omstandigheden. Met deze jaarlijkse evaluatie van de APV wordt voorzien in noodzakelijk onderhoud van deze belangrijke gemeentelijke verordening.
- Met de vaststelling van onze uitvoerings- en handavingsstrategie sluiten we aan bij de Landelijke Handavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). In 2026 werken we deze aansluiting verder uit door het opstellen van een lokaal prioriteringskader. Dit kader vertaalt de landelijke interventiematrix naar onze gemeentelijke context, zodat we handavingsinzet risicogericht en proportioneel kunnen toepassen.
- Er is nieuw Bibob-beleid in ontwikkeling, waarbij extra risicocategorieën worden toegevoegd. Dit vergroot het toepassingsbereik van de Bibob-toets. Het gevolg is een verzwarend van de juridische werklust, omdat meer aanvragen onder de toetsingsplicht gaan vallen.

6.2 Prognose juridische advisering en capaciteitsplanning team Vergunningverlening en Naleving

Door het brede juridische takenpakket van het team Vergunningverlening en Naleving, gecombineerd met een groot werkaanbod, is sprake van een aanzienlijke hoeveelheid onderhanden werk. Het juridisch cluster werkt in de reguliere lijnproductie voornamelijk reactief: de werkvoorraad ontstaat door ingediende aanvragen, bezwaren, klachten en verzoeken om handhavend op te treden.

Intensivering van toezicht kan leiden tot meer geconstateerde overtredingen, wat extra handhavingsacties vereist. Ook een stijging in het aantal afgehandelde omgevingsvergunningen kan resulteren in meer bezwaren. Door de Omgevingswet worden activiteiten die voorheen via een uitgebreide procedure verliepen nu vaak via een reguliere procedure behandeld, waarbij eveneens bezwaar mogelijk is. Tegelijkertijd kunnen activiteiten die onder de Wabo vergunningplichtig waren, onder de Omgevingswet en Wkb met een melding worden afgedaan. Dit kan juist leiden tot een toename van handavingszaken.

Uitgangspunt blijft dat de werkzaamheden binnen de bestaande formatie worden uitgevoerd, waarbij prioritering en risicogerichte inzet noodzakelijk zijn.

Categorie	Aantal	Ureninzet
Bezwaar - vergunningen (35) - handhaving (15)	50	2.000
Beroep - vergunningen (7) - handhaving (3)	10	350
Hoger beroep - vergunningen (2) - handhaving (1)	3	90
Voorlopige voorziening - vergunningen (2) - handhaving (2)	4	160
Handhavingsverzoek	25	750
Handhavingstraject - bouw en gebruik (18) - brandveiligheid (5) - milieu (12) - overig (APV, Winkeltijdenwet, etc.) (5)	40	1.000
Ten uitvoer leggen last onder dwangsom / bestuursdwang	20	600
Juridische advisering algemeen - jaarlijkse advisering APV - advisering ruimtelijke ordening - advisering overig	-	750
Juridische advisering vergunningverlening	-	500
Juridische advisering toezicht en handhaving	-	500
Juridische kwaliteitszorg - prioriteringskader handhaving	-	750

- werkprocessen verbeteren		
- kwaliteit producten verbeteren		
Advisering Bibob	120	360
Behandeling Woo-verzoeken	6	210
Intrekken omgevingsvergunningen	11	16,5
Behandelen raadsvragen	6	120
Onderhanden werk		1.250
Totaal		9.406,5

Werkvoorraad en capaciteit

De verwachte werkvoorraad is een inschatting op basis van de bestaande werkvoorraad en de aantallen van het voorgaande jaar. Op voorhand is de werkvoorraad niet exact te bepalen.

Werkvoorraad versus capaciteit - Vergunningen en meldingen	
Werkvoorraad totaal (10836 uur)	7,74 fte
Beschikbare capaciteit (8246 uur)	5,89 fte

Op basis van de vaste bezetting is er voor deze werkvoorraad onvoldoende capaciteit beschikbaar.

Binnen de begroting voor V&N is een budget voor inhuur (flexibele schil). Wanneer de werkvoorraad te groot is, kan daaruit extra capaciteit worden bekostigd.

6.3 Prognose juridische advisering en capaciteitsplanning team Veiligheid

De juridische werkzaamheden ten aanzien van APV/Bijzondere Wetten is opgenomen in onderstaande tabel.

Juridische werkzaamheden APV / Bijzondere Wetten	werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)
Bezwaar (APV)	4	100
Voorlopige voorziening (APV)	0	0
Beroep en hogere beroep (APV)	4	120
Bezwaar (Bijzondere Wetten)	10	250
Voorlopige voorziening (Bijzondere Wetten)	4	120
Beroep en hogere beroep (Bijzondere Wetten)	3	90
Totaal	25	680

Binnen team Veiligheid is voldoende juridische capaciteit aanwezig om deze werkzaamheden uit te voeren.

6.4 Werken aan kwaliteitsdoelen

Onze kwaliteitsdoelen zijn vastgelegd in de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht en richten zich op drie pijlers: dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. Deze doelen vormen de basis voor een professionele en betrouwbare uitvoering van onze VTH-taken en dragen bij aan het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving.

▪ Dienstverlening

Juridische kwaliteitszorg: Van een professionele overheidsorganisatie mag worden verwacht dat de correspondentie en besluiten van goede kwaliteit zijn. De inwoner moet hierop kunnen vertrouwen. Zowel binnen het team Vergunningverlening en Naleving, als breed binnen het Klantcontactcentrum, is doorlopende (juridische) kwaliteitszorg een belangrijk aandachtspunt. Als lerende organisatie werken wij constant aan

verbetering van onze performance. Het zorgdragen voor juridische professionalisering van gemeentelijke (eind)producten is essentieel. In 2026 wordt ingezet op het verder versterken van de juridische kwaliteitszorg door uitwerking in beleid, processen, formats en checklists.

- **Uitvoeringskwaliteit**

Prioriteringskader handhaving: Handhaving is een essentieel instrument voor de geloofwaardigheid van onze gemeente. De beginselplicht tot handhaven vraagt om actie bij overtredingen, maar onze capaciteit is niet onbeperkt. Daarom ontwikkelen we in 2026 een prioriteringskader voor juridische handhaving. Dit kader zorgt ervoor dat we onze inzet richten op overtredingen met de grootste impact op veiligheid, gezondheid en leefbaarheid. Het prioriteringskader sluit aan bij de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) en vertaalt deze naar onze lokale context. Daarmee maken we duidelijk hoe we proportioneel en consistent optreden, afgestemd op risico's en maatschappelijke effecten. Dit draagt bij aan een doelmatige inzet van het juridisch instrumentarium en versterkt de samenhang tussen beleid, toezicht en handhaving.

- **Financiën**

Naast kwaliteit en dienstverlening is ook financiële beheersing een belangrijk aandachtspunt. We werken kostendekkend waar mogelijk en monitoren onze inzet op basis van kengetallen en prognoses. Zo zorgen we voor een transparante verantwoording en een efficiënte inzet van middelen.

7. Pandbrigade

De pandbrigade is een afzonderlijk cluster van het team Vergunningverlening & Naleving, dat specifiek is belast met toezicht en handhaving van strijdig gebruik (illegale) kamerbewoning, Wet goed verhuurderschap en uitvoering van de opkoopbescherming conform de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming gemeente Almelo.

In Almelo komen verschillende vormen van woonoverlast voor. Door het tekort aan woningen ontstaan er situaties die niet wenselijk zijn, zoals illegale kamerbewoning, spookbewoning, niet-vergunde bouwkundige splitsingen, illegale bouw en woekerhuren. Deze problemen raken niet alleen de mensen die gehuisvest worden, maar hebben ook negatieve gevolgen voor de directe leefomgeving.

Om deze overlast tegen te gaan, is in 2023 de Pandbrigade opgericht. Nadien zijn verdere stappen gezet om de aanpak te versterken. Naast de inzet op overlastmeldingen rondom (illegale) kamerbewoning zijn er ook randvoorwaardelijke zaken gerealiseerd:

- Pandeigenaren worden doeltreffender gestimuleerd om overtredingen te beëindigen door wijzigen hoogte en verbeurwijze dwangsom;
- Er worden kortere, meer doelgerichte handhavingsbrieven gebruikt;
- Er is onderzoek gedaan naar aanpassing van de handhavingprocedure door onder meer de handhavingswaarschuwing af te schaffen in geval van recidive;
- Er is een draaiboek voor de pandbrigade ontwikkeld;
- Bij het legalisatieonderzoek in geval van kamerbewoning in relatie tot het omgevingsplan wordt de intaketafel ingezet.
- Er zijn duidelijke uitgangspunten voor het toepassen van bestuursdwang en de hoogte van de dwangsommen voor overtreders die in herhaling vallen.

Ook zijn in 2025 de eerste ervaringen opgedaan met de nieuwe mogelijkheden uit de Wet goed verhuurderschap en de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming gemeente Almelo (hierna: huisvestingsverordening Opkoopbescherming). In potentie biedt dit de gemeente Almelo de mogelijkheid effectiever op te treden. Met de mogelijkheden van deze wetgeving, de APV en de ruimtelijke regels zijn instrumenten voorhanden om overlast en aanverwante misstanden aan te pakken. De Huisvestingsverordening Opkoopbescherming biedt bovendien middelen om het opkopen van woningen door vastgoedinvesteerders, met het oog op directe (kamer)verhuur, te reguleren.

De Pandbrigade wordt in 2026 verder doorontwikkeld, zodat er sprake is van een integrale aanpak. Hierbij worden ook de nieuwe taken meegenomen die voortkomen uit de Wet goed verhuurderschap en de Wet opkoopbescherming. Een van de belangrijkste taken is het houden van toezicht en, waar nodig, handhavend optreden als er sprake is van kamerbewoning in strijd met het omgevingsplan of de vergunningsvoorwaarden. De integratie met vergunningverlening krijgt meer inhoud om actiever elkaar op te zoeken en organisch in een cluster te werken, namelijk het cluster de pandbrigade.

Om meer zicht te krijgen op de vastgoedtransacties wordt maandelijks een overzicht verkregen van het Kadaster zodat bekeken kan worden of de transacties voldoen aan de Huisvestingsverordening opkoopbescherming.

7.1 Hoofdopgaven pandbrigade 2026

Voor 2026 zijn er drie hoofdopgaven geformuleerd, die betrekking hebben op illegale kamerbewoning. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelopgaven, waarmee de inzet en slagvaardigheid van de pandbrigade kan worden verbeterd.

In de eerste plaats is de pandbrigade aan zet om toezicht te houden op kamerbewoning en – in geval van illegale kamerbewoning en/of overlast – de verhuurders aan te spreken. Leidt dit niet tot de gewenste gedragsverandering of is er (tevens) sprake van recidive, dan wordt handhavend opgetreden. Het doel is de leefbaarheid van de stad te bevorderen door illegale situaties en overlast tegen te gaan.

Ten tweede brengt de Wet goed verhuurderschap een aantal opgaven met zich mee, die geheel of gedeeltelijk door de pandbrigade zullen worden opgepakt. Dit geldt in ieder geval voor het meldpunt Wet goed verhuurderschap, dat per 1 januari 2024 operationeel is en dat bemenst wordt door medewerkers van de pandbrigade. Via het meldpunt worden door de pandbrigade meldingen in behandeling genomen die zien op de verschillende pijlers van de wet, waaronder intimidatie en discriminatie van huurders door verhuurders. Naar aanleiding van de meldingen regelt de Pandbrigade de nodige follow-up (onderzoek, toezicht en handhaving) en terugkoppeling aan de melder.

Op de derde plaats wordt de pandbrigade in 2026 doorontwikkeld. Verdere professionalisering van de aanpak kan onder meer door aansluiting te zoeken bij de Landelijke handhavingstrategie omgevingsrecht (LHSO). Om de effectiviteit van de handhaving beter vorm te geven wordt verder onderzocht of bestuurlijke boetes en/of preventieve dwangsommen verbetering van het naleefgedrag oplevert.

Een evaluatie en verduidelijking van het beleid ten behoeve van illegale kamerbewoning is nadrukkelijk gewenst in 2026. In 2025 heeft actualisatie van het beleid al aandacht gekregen en er is de ambitie om de beschikbare informatie geografisch te presenteren ten behoeve van de leefbaarheid in de wijken. Voor intern gebruik is geografische weergave beschikbaar van de kamerbewoning, zowel de overgangssituaties als de vergunde locaties.

7.2 Toezicht en handhaving

Kamerbewoning (of kamergewijze verhuur van woonruimte) is in Almelo gebonden aan de beleidsregels kamerbewoning. Hiermee wordt beoogd om de legale kamerbewoning te verspreiden over de stad, onder andere door ervoor te zorgen dat binnen 75 meter van een pand met kamerverhuur geen tweede pand een vergunning kan krijgen. Ook wordt bij vergunningverlening gekeken naar de wijze waarop de initiatiefnemer omgaat met negatieve effecten van kamerbewoning, zoals parkeeroverlast door de mogelijke toevoeging van extra auto's van bewoners. Ons parkeerbeleid is daarbij leidend. Het toezicht richt zich op zowel illegale kamerverhuur (zonder vergunning) als overlast door het niet naleven van de voorschriften uit de vergunning.

Bij constatering van illegale kamerbewoning of het niet naleven van de vergunningsvoorschriften wordt handhavend opgetreden. Voorafgaand aan de start van een handhavingstraject illegale kamerbewoning vindt eerst een legalisatietoets plaats: als er vergunning zou worden aangevraagd, zou die dan worden verleend? Is het antwoord bevestigend, dan is er volgens vaste jurisprudentie feitelijk geen grond om handhavend op te treden, wel dient een vergunning voor kamerbewoning dan binnen een vastgestelde termijn officieel te worden aangevraagd. Gebeurt dat niet, dan wordt het handhavingstraject alsnog hervat.

Het toezicht wordt in 2026 als volgt ingezet:

Toezicht gebruik	Aantal	Ureninzet
Meldingen overlast kamerbewoning	150	750,0
Meldingen Wet goed verhuurderschap	20	100,0
Handhavingstraject Opkoopbescherming	10	80,0
Ten uitvoer leggen last onder dwangsom / bestuursdwang	10	360,0
Bezwaar	12	336,0
Beroep	4	112,0
Voorlopige voorziening	2	44,0
Toezicht verleende vergunningen kamerbewoning (toezicht bopa)	15	180,0
Handhavingstraject kamerbewoning (strijdig gebruik)	80	3440,0
Actualisatie beleid kamerbewoning		100,0
Beleidsregels opstellen Wet goed verhuurderschap		100,0
Advisering Bibob		360,0
LHS deel 2 operationele uitvoering		40,0
Totaal		5982,0

7.3 Vergunningverlening

Een initiatiefnemer die op legale wijze kamers wil gaan verhuren in de gemeente Almelo heeft daarvoor een vergunning nodig voor het handelen in strijd met de ruimtelijke regels. Het gaat om een afwijking van het omgevingsplan. De aanvraag moet op grond van de wet voldoende gegevens bevatten voor een zorgvuldige beoordeling en voorbereiding van de beschikking. Praktisch gezien betekent dat, dat uit de aanvraag moet blijken op welke locatie de kamergewijze verhuur plaats gaat vinden. Ook is een planschade-overeenkomst nodig, alsmede een document waarin de huisregels zijn weergegeven, die deel uitmaken van de huurovereenkomst. Tot slot moet de aanvrager inzichtelijk maken, dat er geen sprake is van toename van de parkeerdruk.

In afwachting van de locaties geschikt voor grootschalige huisvesting worden de vergunningen verleend voor een periode van 3 jaar verleend. In 2026 lopen de eerste verleende vergunningen af. Verwacht wordt dat voor deze locaties, inschatting 38 vergunde locaties, een nieuwe aanvraag wordt ingediend. Gemiddeld wordt in een kalenderjaar 12 aanvragen ingediend voor kamerbewoning, zodat de werkvoorraad 50 aanvragen om vergunning bedraagt in 2026.

Vergunningverlening	Aantal	Ureninzet
Verhuurvergunning opkoopbescherming (APV)	10	80
Vergunningaanvragen kamerbewoning (kleine bopa)	50	50
Totaal		130

7.4 Ontwikkelopgave 2026

De omgang met kamergewijze verhuur van woningen is in 2025 verder vormgegeven. Zo zullen de vergunningsvoorwaarden meer op het individuele geval worden toegespitst en is de wens om een meer effectief sanctiebeleid ontwikkeld. Te denken valt aan het actief intrekken van een vergunning, wanneer de voorwaarden niet worden nageleefd. Een uitdaging die in 2026 meer vorm en inhoud moet krijgen.

De eerste ervaringen met de Wet goed verhuurderschap leert dat het aantal meldingen die binnen de werkingssfeer van deze wet vallen in 2025 beperkt zijn geweest. In potentie is de werking van deze wetgeving breed, mogelijk dat in het komende jaar het aantal meldingen toeneemt. Ook bij de huisvesting van arbeidsmigranten vraagt deze wet aandacht. Wel is helder dat de situaties waarin een beroep wordt gedaan op deze wetgeving de behandeling tijdrovend en ingewikkeld is.

In 2026 zal de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming aandacht krijgen om op de verleende verhuurvergunningen toezicht uit te oefenen en actief toezicht worden uitgeoefend conform de huisvestingsverordening opkoopbescherming.. Steekproefsgewijs zal een aantal van de verleende verhuurvergunningen gecontroleerd worden op juiste naleving.

Werkvoorraad en capaciteit

Werkvoorraad versus capaciteit - Pandbrigade	
Beschikbare capaciteit Juridisch medewerker handhaving	2,0 fte
Beschikbare capaciteit sr. medewerker klantcontact	0,89 fte
Beschikbare capaciteit Toezichthouder pandbrigade	1,0 fte
Werkvoorraad totaal (6512 uur)	4,65 fte
Beschikbare capaciteit (5446 uur)	3,89 fte

Er is onvoldoende capaciteit om deze taak uit te voeren. Dit betreft toezichtcapaciteit inclusief juridische inzet, waarbij personele tekort vooral ligt bij de juridische medewerkers en administratieve ondersteuning. Betekent dat actief het werkaanbod gedurende het jaar gevolgd moet worden en daar waar nodig actief wordt bijgestuurd. Indien nodig kan gebruik worden gemaakt van de flexibele schil.

8. Projecten

Specifieke opdrachten worden binnen uitvoering en handhaving in de vorm van een project uitgevoerd. Waar mogelijk en logisch worden projecten gecombineerd die voor zowel vergunningverlening, toezicht en handhaving van belang zijn.

Onderstaande projecten worden uitgevoerd in 2026:

- **Implementatie Kwaliteitscriteria 3.0**

Op basis van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht wordt jaarlijks verantwoord hoe de kwaliteitscriteria binnen onze organisatie worden toegepast. Voor 2026 is de opgave de meest actuele set kwaliteitscriteria (de Kwaliteitscriteria 3.0) vast te stellen.

De uitvoering van dit project wordt afgestemd op organisatorische ontwikkelingen rondom het team Vergunningverlening en Naleving en de eenheid Stedelijke Ontwikkeling.

Inzet: 20 uur. Beleid: 20 uur.

- **Project toetsing Kwaliteitscriteria 3.0**

Voor wat betreft de individuele medewerkers gaan we in 2026 toetsen in hoeverre we voldoen aan de proces- en robuustheidscriteria. Daarvoor wordt in een zelfevaluatie gedaan (VNG) of er wordt extern deskundigheid ingeschakeld. Offertes hiervoor zijn in november 2025 opgevraagd. In december 2025 wordt een keuze gemaakt. Voor de planning betekent dit, dat het project start in Q1-2026. De resultaten per medewerker worden medio Q2 opgeleverd. In Q3 is dan een rapportage voorhanden, waaruit blijkt in hoeverre medewerkers al voldoen aan KC 3.0 en wat er nodig is aan individuele opleiding en training.

De uitvoering van de trajecten wordt ingepast in het reguliere opleidingsprogramma van het team.

Inzet: 100 uur. Management en coördinatie: 80 uur; Beleid: 20 uur.

- **Opstellen nadere uitwerking van de Uitvoerings- en handhavingsstrategie.**

Het eerste deel van deze strategie wordt afgerond in 2025. In 2026 wordt de Uitvoerings- en handhavingsstrategie voorzien van een tweede deel, in de vorm van een 'nadere uitwerking' met hierin operationele uitvoeringskaders voor vergunningverlening en naleving. Dit versterkt de kwaliteit van uitvoering en dienstverlening. Onderwerpen die onder meer aan bod komen:

- a) **Uitwerken werkwijze gebiedstoezicht**

De veranderende regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving vraagt om wijzigingen in de inzet van toezicht. Met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging mag er meer vergunningsvrij, maar dat is niet regelvrij. Voldoende inzet op naleefcontrole tijdens de uitvoering en gebruik is nodig. Hiervoor wordt gebiedstoezicht ingezet. De werkwijze voor gebiedstoezicht wordt uitgewerkt en vastgelegd.

Inzet: 100 uur. Toezicht: 20 uur; Beleid: 80 uur.

b) Prioritering werkzaamheden

De Uitvoerings- en Handhavingsstrategie bevat straks ook een prioriteringssysteem voor de afhandeling van klachten, incidentmeldingen en handhavingsverzoeken. Hiermee kan op operationeel niveau grip worden gehouden op de inzet van uitvoerings- en handhavingscapaciteit volgens de door het gemeentebestuur vastgestelde prioriteiten binnen de beschikbare financiële middelen.

- **Toezicht energielabel C voor kantoren**

Toepassing geven aan toezichtkader energielabel C voor kantoren.

Toelichting: Per 1 januari 2023 moeten alle kantoorpanden met een gebruiksoppervlakte van 100 m² of meer een geldig energielabel C of beter hebben. De toezichtstaak ligt bij ons college, op basis van de regelgeving in het Bbl. Eind 2022 is begonnen met het aanschrijven van eigenaren van kantoorpanden. In 2024 is dit opnieuw gebeurd en in het toezicht geïntensiveerd. In 2026 wordt opnieuw gecontroleerd.

Inzet: 80 uur. Toezicht: 50 uur; Juridisch: 30 uur.

- **Controle bedrijventerreinen**

Projectmatig controleren van gebruiksbepalingen Omgevingsplan en zonodig legaliseren of handhaven bij afwijkend gebruik.

Inzet: 330 uur. Toezicht: 300 Juridisch: 30

- **Controle kwaliteitsimpuls groene omgeving / Rood voor Rood**

Projectmatig controleren van gebruiksbepalingen Omgevingsplan voor wat betreft landschappelijke inpasbaarheid en juiste invulling Rood voor Rood-regeling. Zonodig legaliseren of handhaven bij afwijkend gebruik.

Inzet: 160 uur. Toezicht 130 uur; juridisch 30 uur.

- **Intrekken omgevingsvergunningen**

Op basis van de 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning' bestaat de bevoegdheid tot het intrekken van omgevingsvergunningen. Hiervan wordt in Almelo pas gebruik gemaakt als er 52 weken geen handelingen met betrekking tot de vergunning zijn verricht. Dit geeft vergunninghouder een meer dan redelijke termijn om te starten met het uitvoeren van de werkzaamheden. Het is onwenselijk dat alsnog uitvoering wordt gegeven aan verouderde bouwplannen. Voorkomen moet worden dat alsnog bouwplannen worden gerealiseerd die niet voldoen aan de hedendaagse technische eisen op het gebied van brandveiligheid, energiezuinigheid en constructieve veiligheid. Om deze reden wordt in projectmatige vorm inzichtelijk gemaakt hoeveel omgevingsvergunningen conform beleid kunnen worden ingetrokken. Er zal ook een start worden gemaakt met het intrekken van de eerste omgevingsvergunningen.

Inzet: 55 uur. Toezicht: 12 uur; juridisch 16,5 en administratieve ondersteuning 16,5 uur.

- [Werken met het omgevingsplan](#)

Vanuit Stedelijke Ontwikkeling/Ruimtelijke advisering wordt hard gewerkt aan de ontwikkeling van het Omgevingsplan voor de gemeente Almelo. Vanuit V&N werd tot nu toe op ad hoc-basis input geleverd aan het proces. Nu de systematiek van het Omgevingsplan vaste vorm begint te krijgen, is het nodig dat medewerkers van V&N structureel mee gaan werken aan de doorontwikkeling. Voor 2026 is voorzien in capaciteit om deze inzet mogelijk te maken. Er zijn uren geprogrammeerd voor regisseurs Vergunningen (120), toezichthouders (40) en juridisch medewerkers (100).

Bijlage 1. Beschrijving van de uitvoeringsorganisatie

Deze bijlage bevat de beschrijving van de inrichting van onze organisatie voor de uitvoering van de VTH-taken op basis van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving. Het Omgevingsbesluit stelt hiervoor procescriteria.

▪ Betrokken organisatieonderdelen en externe partijen

De uitvoering van VTH-taken Omgevingswet is in hoofdzaak ondergebracht bij het team Vergunningverlening en Naleving. Ook heeft het team Vergunningverlening en Naleving de regie over bouwgerelateerde klantvragen.

Het takenpakket APV/Bijzondere Wetten is verdeeld over de teams Vergunningverlening en Naleving en Veiligheid. Tot het team Veiligheid behoren ook de BOA's domein I en II, die toezicht houden op naleving van de APV en Bijzondere Wetten. Advisering over ruimtelijke ontwikkeling gebeurt vanuit de eenheid Stedelijke Ontwikkeling.

De gemeente Almelo werkt nauw samen met Omgevingsdienst Twente. Dit gebeurt vanuit verschillende organisatieonderdelen. Het opdrachtgeverschap van het standaardpakket (het milieubrede takenpakket) is ondergebracht bij het team Vergunningverlening en Naleving. Het opdrachtgeverschap voor het pluspakket milieu (bestaande uit de milieuspecialistische taken) is ondergebracht bij het team Regie van de eenheid Uitvoering Fysiek. Deze onderdelen werken inhoudelijk samen en stemmen periodiek af met Omgevingsdienst Twente via het maandelijks accountoverleg.

De samenwerking met Omgevingsdienst Twente is vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst. Op basis hiervan wordt de jaaropdracht voorbereid. De jaaropdracht voor de standaardtaken is met tekstuele toelichting opgenomen in het programma Uitvoering en Handhaving Twente – Almelo 2026. De plustaken worden opgenomen in een apart milieuprogramma 2026. De programma's voor de milieutaken gelden naast dit uitvoeringsprogramma.

Bij uitvoering van de Omgevingswet-taken wordt ook samengewerkt met Brandweer Twente op het onderdeel brandveiligheid. Daarnaast heeft Het Oversticht een adviestaak voor ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg.

▪ Formatie Omgevingswet

Voor de uitvoering van het takenpakket Omgevingswet is momenteel de volgende vaste en flexibele formatie aanwezig²:

Personeelsformatie Omgevingswet (vast)		Formatie (fte)	
Vergunningverlening			
Senior regisseur vergunningen	2,00	4,61	
Regisseur vergunningen	2,61		
Toezicht			
Inspecteur bouw- en woningtoezicht	2,00	4,00	
Toeziethouder bouw en fysieke leefomgeving	1,00		

² Peildatum 22 november 2024

Toezichthouder pandbrigade	1,00	
Juridische advisering		
Senior juridisch medewerker	2,00	6,39
Juridisch medewerker	4,39	
VTH-ondersteuning		
Manager Vergunningverlening en Naleving (wnd.)	1,00	9,06
Coördinator Vergunningverlening en Naleving	1,00	
Omgevingsmanager	1,00	
Beleidsadviseur VTH / accounthouder ODT	1,00	
Kwaliteitsmedewerker	0,89	
Sr. medewerker klantcontact	4,17	
Totaal		22,95

Personeelsformatie Omgevingswet (flexibel)		
Bouwplantoetsing		
Senior regisseur vergunningen	4,0	7,0
Junior regisseur vergunningen	1,0	
Constructeur	2,0	
Bouwtoezicht		
Inspecteur bouw- en woningtoezicht	1,45	1,45
Juridische advisering		
juridisch medewerker handhaving	2,84	2,84
Totaal	11,29	

Naar verwachting moet in 2026 eveneens een deel van de formatie worden ingehuurd. Annex aan de arbeidsmarkt voor vast personeel staat de markt voor inhuur onder druk. Gestart wordt met een adequate personele bezetting. Op dit moment is er geen zekerheid dat in heel 2026 geschikt tijdelijk personeel kan worden geworven; zowel kwantitatief als kwalitatief.

Deze capaciteit is, op basis van de prioritering, voldoende voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma. De prioriteitsstelling is opgenomen in ons VTH-beleid en in dit VTH-programma. Bij aanbod gestuurde dienstverlening (onderdeel vergunningverlening) is voorzien in mogelijkheden voor inhuur.

▪ Begroting

In de begroting is capaciteit gereserveerd voor de uitvoering en handhaving van de Omgevingswet.

▪ (Beleids-)doelen en monitoring

Doelen in dit programma zijn doorvertaald naar activiteiten. Door middel van monitoring wordt de voortgang van de uitvoering bewaakt en waar nodig bijgestuurd. Voor een goede monitoring kan nog niet alle informatie worden uitgelezen. In 2026 worden hiervoor verbeteringen aangebracht. Van de monitoring van vastgestelde (beleids-)doelen wordt verslag gedaan in het VTH-verslag 2025 dat in het voorjaar van 2026 wordt opgesteld. Onderdeel van het jaarverslag is de verantwoording over de toepassing van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht. Hiervan wordt mededeling gedaan aan de gemeenteraad.

- **Functiescheiding**

Er bestaat een scheiding tussen vergunningverlening en toezicht & handhaving op persoonsniveau voor de generieke deskundigheden en op objectniveau voor de specialistische en juridische deskundigheden. De functiescheiding tussen vergunningverlening en toezicht & handhaving draagt bij aan de objectiviteit van vergunningverlening en toezicht & handhaving. Op deze manier hoeft niet eenzelfde persoon, die een rol heeft gespeeld bij het verlenen van een bepaalde vergunning, nogmaals een oordeel te geven over de niet-naleving van (een deel van) de vergunning. Daarnaast zijn vergunningverlening en toezicht en handhaving aparte deskundigheidsgebieden, die elk specifieke eisen stellen aan de kwaliteit van de medewerkers die zich hier mee bezig houden. Na vergunningverlening wordt door betreffende medewerker het dossier afgesloten. Het dossier wordt daarna geopend door een medewerker van toezicht en handhaving. Voor de afstemming tussen beide vakgebieden vindt overleg plaats.

- **Bereikbaarheidsregeling**

Voor het optreden bij calamiteiten en incidenten buiten reguliere bedrijfstijden is een bereikbaarheidsregeling ingesteld, zodat bij bouwgerelateerde calamiteiten en incidenten alert en doeltreffend kan worden gereageerd. Deze regeling is afgestemd met de bereikbaarheidsregeling van de Omgevingsdienst Twente.

- **Bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden**

Er geldt een wettelijke verplichting om de bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden van een toezichthouder of opsporingsambtenaar op schrift vast te leggen. De toezichthouders zijn als zodanig door het college van B&W aangewezen. Bij deze aanwijzing zijn ook de taken en bevoegdheden vastgelegd. De aanwijzing vindt plaats op functieniveau.

- **Mandaat**

De bevoegdheden tot het verlenen dan wel weigeren van aanvragen om omgevingsvergunning en het handhavend optreden tegen overtredingen komen toe aan bestuursorganen. Deze bevoegdheden mogen worden gemandateerd aan de ambtelijke organisatie. Onze gemeente beschikt over een mandaatregeling.

- **Handhaving overtredingen door overheden of eigen overheid**

Handhaving van voorschriften van een andere overheid of een onderdeel van de eigen overheid is niet anders dan handhaving van voorschriften bij derden. Hier gelden, meer nog dan bij particulieren en bedrijven, nalevingsdoelen in de sfeer van algemeen normbesef en geloofwaardigheid van de normerende overheid. Op overtredingen van overheden volgt inhoudelijk dezelfde reactie als op overtredingen van burgers en bedrijven. In de procedure wordt transparant en openbaar gehandeld. Natuurlijk kunnen er praktische of juridische complicaties optreden, in het bijzonder bij het strafrechtelijk vervolgen van de overheid of bij het bestuurlijk optreden tegen de eigen overheid. Democratische controle is in die gevallen uiteindelijk het meest krachtige instrument om de naleving van regelgeving te bewerkstelligen.