

Bundel - B&W van 16 december 2025

Besluitenlijst d.d. 16 december 2025

Agenda BW d.d. 16 december 2025

B.11 BW (827062) Uitspraak Stadtheater

B.11 RB (827061) Raadsbrief - Uitspraak Stadstheater

B.1 BW (802911) Verlenen budgetsubsidie 2026 - 100.000

B.2 BW (823726) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over 1Twente

B.2 UIT (823728) Brief aan de fractie van Leefbaar Almelo

B.3 BW (825385) Beantwoording schriftelijke vragen fractie PVA met als onderwerp 'drugsdealers'

B.3 UIT (825391) Beantwoording schriftelijke vragen fractie PVA met als onderwerp 'drugsdealers'

B.4 BW (817004) Uitvoerings- en handhavingsstrategie

B.4 INT (808869) Uitvoerings- en handhavingsstrategie

B.4 INT (818964) Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht-lhso-

B.4 RB (818946) Raadsbrief - Uitvoerings- en handhavingsstrategie VTH Omgevingswet

B.5 BW (820594) Programma's uitvoering en handhaving 2026

B.5 INT (815591) Lokaal programma Uitvoering en Handhaving 2026

B.5 INT (820592) Programma uitvoering en handhaving Twente 2026

B.5 RB (821274) Raadsbrief - Programma's uitvoering en handhaving

B.6 BW (821251) Principeverzoek rood voor rood van der Kunlaan-Bolscher Landen 30

B.6 RB (819926) Raadsbrief - principebesluit rood voor rood van ...

B.7 BW (824052) Ontwerp wijziging TAM-omgevingsplan voor het verleggen en ondergronds brengen

B.7 INT (824831) ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo

B.7 RB (253900) Raadsbrief - Ontwerp wijziging TAM-omgevingsplan ...

B.8 BW (822806) Aanwijzing gemeentearchivaris en archiefbewaarplaats en raadsbrief archiefbeheer

B.8 INT (765729) Jaarverslag archief 2023-2024

B.8 RB (823457) Raadsbrief - archiefbeheer_1

B.9 BW (822185) Overeenkomst Regionaal Transformatieplan

-B.1 BW (753017) Transformatieplan Mentale gezondheid

B.10 BW (825662) Tarieven parkeergarages 2026

-B.1 BW (822611) Ontheffing aanbiedingsplicht Achtzaligheden Westerdok_geanonimiseerd

-B.2 BW (821063) Voorbereidingskrediet en aankopen Aalanderveld en Aadorp-Noord

-B.2 INT (821113) Aankooptekening 28420

-B.2 RV (821080) Raadsvoorstel - Voorbereidingskrediet en aankopen Aalanderveld en Aadorp-Noord

Agenda College van B&W openbaar

Datum 16-12-2025
Tijd 9:30 - 13:00
Locatie B&W kamer
Voorzitter R.T.A. Korteland

- | | |
|-------------|---|
| A | Algemeen |
| A.1 | Vaststelling besluitenlijst d.d. 9 december 2025 |
| B | Bespreekpunten |
| B.7 | Ontwerp wijziging TAM-omgevingsplan voor het verleggen en ondergronds brengen van de 110kv verbinding tussen de hoogspanningsstations Mosterdpot en Tusveld (824052) |
| C | Conformstukken |
| C.1 | Verlenen budgetsubsidies 2026 (802911) |
| C.2 | Beantwoording schriftelijke vragen LA over 1Twente (823726) |
| C.3 | Beantwoording schriftelijke vragen fractie PVA met als onderwerp 'drugsdealers' (825385) |
| C.4 | Uitvoerings- en handhavingsstrategie (817004) |
| C.5 | Programma's uitvoering en handhaving 2026 (820594) |
| C.6 | Principeverzoek Rood voor Rood Van der Kunlaan-Bolscher Landen 30 (821251) |
| C.8 | Aanwijzing gemeentearchivaris en archiefbewaarplaats en raadsbrief archiefbeheer (822806) |
| C.9 | Overeenkomst Regionaal Transformatieplan (822185) |
| C.10 | Tarieven parkeergarages 2026 (825662) |

Collegevoorstel

Onderwerp	uitspraak rechtbank Stadstheater
Eenheid/team	Algemeen Bestuur
Zaakkenmerk	Z/25/236979
Documentkenmerk	D/25/827062
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Op 10 december 2025 heeft de rechtbank uitspraak gedaan over het beroep van Stadstheater tegen het raadsbesluit van 27 februari 2024. Het college informeert de raad hierover met een raadsbrief.

Voorgesteld besluit

1. De raad te informeren met een raadsbrief over de uitspraak van de rechtbank inzake het beroep van het Stadstheater tegen het raadsbesluit van 27 februari 2024 (D/25/827061).

Inleiding

Op 10 december 2025 heeft de rechtbank Overijssel uitspraak gedaan inzake het beroep van het Stadstheater tegen het besluit waarbij het Stadstheater niet-ontvankelijk is verklaard in het bezwaar tegen het raadsbesluit van 27 februari 2024. Dit betrof het raadsbesluit naar aanleiding van het raadsvoorstel waarbij aan de raad verschillende scenario's aangaande de subsidieverstrekking aan het Stadstheater zijn voorgelegd. In het raadsbesluit heeft de raad een vierde scenario toegevoegd.

Beoogd effect

De raad te informeren over de uitspraak van de rechtbank inzake het beroep van het Stadstheater.

Argumenten voor

1.1 De uitspraak van de rechtbank betreft een beroepschrift tegen een besluit van de raad

Omdat het beroep is gericht tegen een besluit van de raad, dient de raad hierover geïnformeerd te worden.

Kantttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Uitvoering

n.v.t.

Bijlage(n)

Raadsbrief: D/25/827061

Procesinformatie

- Intern overleg: het voorstel is afgestemd met de concernjuristen.
- Afstemming met portefeuillehouder: het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.
- Directie-advies: n.v.t.

Communicatie over het besluit

Regulier.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
geen	12 december 2025

Onderwerp
Uitspraak Stadstheater

Geachte leden van de raad,

Op 10 december 2025 heeft de rechtbank Overijssel uitspraak gedaan inzake het beroep van het Stadstheater tegen het besluit waarbij het Stadstheater niet-ontvankelijk is verklaard in het bezwaar tegen het raadsbesluit van 27 februari 2024. Dit betrof het raadsbesluit naar aanleiding van het raadsvoorstel waarbij aan uw raad verschillende scenario's aangaande de subsidieverstrekking aan het Stadstheater zijn voorgelegd. In het raadsbesluit heeft u een vierde scenario toegevoegd.

Het college heeft de externe juridische adviseur van de gemeente gevraagd om de uitspraak van de rechtbank te bestuderen en te beoordelen. Hierbij wordt ons duidelijk dat de rechtbank niet inhoudelijk heeft geoordeeld over het raadsbesluit. De rechtbank heeft vastgesteld dat de gemeenteraad niet bevoegd was om te oordelen over de subsidieaanvragen van het Stadstheater, maar heeft niet inhoudelijk geoordeeld dat het besluit om het Stadstheater geen subsidie meer te willen geven, inhoudelijk niet zou mogen of niet juist zou zijn.

Tegen deze uitspraak kan hoger beroep worden ingesteld. Om uw raad te kunnen voorzien van de relevante informatie om hierover een zorgvuldige beslissing te nemen, hebben wij een aantal weken nodig. Wij zullen in januari met een voorstel hieromtrent naar uw raad toekomen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Verlenen budgetsubsidies 2026
Eenheid/team	Meerdere taakvelden
Zaakkenmerk	Z/25/250394
Documentkenmerk	D/25/802911
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Jaarlijks verleent de gemeente op basis van de maatschappelijke vraag subsidie aan diverse maatschappelijke instellingen in het sociaal domein. Daarmee dragen ze bij aan de maatschappelijke doelen van het gemeentebestuur, zoals bijvoorbeeld preventie, het uitvoeren van wettelijke taken of het bijdragen aan programmadoelen. Dit voorstel bevat het verlenen van subsidies voor een bedrag van meer dan 100.000 euro. Het college heeft besloten voor het jaar 2026 subsidie te verlenen aan de maatschappelijke instellingen.

Voorgesteld besluit

1. Het college verleent voor het jaar 2026 subsidie aan de volgende maatschappelijke instellingen:

Instelling	Bedrag subsidieverlening 2026
Almelo Doet Mee	€ 175.000
Almelo Sociaal	€ 252.900
Almelo Promotie	€ 558.000
Avedan Welzijn	€ 5.573.410
Openbare Bibliotheek Almelo en Theater Hof 88	€ 3.037.571
MFA-Centrum 't Dok	€ 113.870
Erwelzijn	€ 216.750
Fysio Collectief Almelo	€ 153.290
GGD Twente	€ 117.966
Jeugdfonds Almelo	€ 303.880
Humanitas afd. Twente	€ 170.050
De Klup Twente	€ 1.258.351
Mens door Mens	€ 160.000
Therapeuten voor Jongeren Almelo	€ 100.110

Varietas Primair Onderwijs	€ 114.999
Viadere	€ 900.831
Vluchtelingenwerk	€ 179.500

2. Op grond van artikel 2 lid 2 van de Algemene subsidieverordening een subsidie van 32.641 euro te verlenen aan de Verloskundigenpraktijk Almelo.

3. De kosten van de onder punt 1 en 2 opgenomen subsidieverleningsbeschikkingen te dekken ten laste van hiervoor in de programmabegroting 2026 beschikbaar gestelde financiële middelen voor subsidies.

Inleiding

Jaarlijks verleent de gemeente op basis van de maatschappelijke vraag subsidie aan diverse maatschappelijke instellingen in het sociaal domein om de gemeentelijke doelstellingen te kunnen behalen. Deze besluitvorming geschiedt door middel van een subsidieverleningsbeschikking per gesubsidieerde maatschappelijke instelling. Conform de Algemene subsidieverordening (ASV) dient voor 1 januari 2026 een besluit te worden genomen over de subsidieaanvragen van gesubsidieerde instellingen. Het college neemt een besluit over de subsidieverleningen voor bedragen van meer dan

100.000 euro met uitzondering van de subsidies voor Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. De subsidieverleningen voor 2026 voor de volgende instellingen zijn niet meegenomen in dit voorstel: Jarabee Rietpluim, Twentse Zorgcentra, Kaliber Kunstenschool en de kinderopvangorganisaties. Deze verleningen gaan middels een separaat voorstel.

Op basis van de door de gemeente geformuleerde maatschappelijke vraag, vragen de maatschappelijke organisaties een subsidie aan. De beleidsadviseur geeft aan welke te subsidiëren activiteiten in deze aanvragen bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen. Op basis van dit advies beoordeelt de ambtelijk opdrachtgever of deze kan instemmen met de subsidieaanvragen. Dit wordt afgestemd met de betreffende portefeuillehouder. Op basis hiervan zijn de bijgaande subsidieverleningsbeschikkingen opgesteld.

Wanneer de te subsidiëren activiteiten overeenkomen met de activiteiten waarvoor over het jaar 2025 ook subsidie is verleend, zijn er afspraken gemaakt over de maximale hoogte van de te verlenen subsidie. Dit is het subsidiebedrag van 2025 met een maximale indexering van 2%. Deze indexering is gebaseerd op een gecombineerde 1/3e prijs- en 2/3e loonindex uit het CEP2025. Er kunnen echter afwijkende afspraken zijn gemaakt met subsidiepartners, waardoor er geen of een afwijkende subsidie-index is gehanteerd.

Beoogd effect

De activiteiten die uitgevoerd kunnen worden door het verlenen van de subsidies dragen bij aan verschillende gemeentelijke doelstellingen.

Argumenten voor

1.1 Mogelijk maken behalen beleids- en programmadoelstellingen

Door in te stemmen met de subsidieverlening aan maatschappelijke instellingen voor 2026 wordt doelbereik mogelijk gemaakt. Tevens geeft het college hiermee uitvoering aan verplichtingen op grond van wet- en regelgeving. Met de in het dictum genoemde instellingen hebben wij een langjarige subsidierelatie. Op grond van de ASV dient de gemeente voor 1 januari 2026 een besluit te nemen over het opdrachten- en middelenkader van de ingediende subsidieaanvragen van deze maatschappelijke instellingen.

2.1 Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan Kansrijke Start en Samen Sterk Starten.

In beginsel worden subsidies alleen verstrekt aan rechtspersonen met volledige rechtspersoonlijkheid. Op basis van artikel 2 lid 2 van de ASV kan het college hiervan afwijken in bijzondere gevallen. De Verloskundigenpraktijk Almelo is één van de grondleggers van Kansrijke Start in Almelo en zij hebben de grootste groep van de kwetsbare zwangeren in Almelo onder behandeling. De praktijk voert activiteiten uit die niet worden vergoed door de zorgverzekeraar. Deze activiteiten dragen wel bij aan een kansrijke start van een kind en voorkomen waarschijnlijk hogere zorgkosten op termijn. De subsidie voor Samen Sterk Starten is een pilot om laaggeletterdheid onder NT1 (mensen die Nederlands als moedertaal hebben) te verlagen.

Kanttekeningen

1.1 Betreft niet alle subsidies die verleend worden voor een bedrag van meer dan 100.000 euro

Dit besluit betreft niet alle subsidies die verleend worden voor een bedrag van meer dan 100.000 euro. In het proces van totstandkoming van dit voorstel bleek het niet mogelijk om alle subsidiebeschikkingen op te nemen. Een aantal beschikkingen zullen later apart aan het college worden voorgelegd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten van deze subsidieverleningsbeschikkingen voor 2026 kunnen gedekt worden ten laste van de hiervoor in de programmabegroting 2026 beschikbaar gestelde financiële middelen.

Uitvoering

Na besluitvorming geeft de ambtelijke organisatie daar uitvoering aan. De subsidiebeschikkingen worden verstuurd naar de instellingen en de termijnbetaling(en) van de voorschotten worden in gang gezet.

Bijlage(n)

Almelo Doet Mee	D/25/819686	Jeugdfonds Almelo	D/25/819885
Almelo Sociaal	D/25/819677	Humanitas afd. Twente	D/25/819680
Almelo Promotie	D/25/820611	De Klup Twente	D/25/819687

Avedan Welzijn	D/25/826636	Mens door Mens	D/25/820612
Openbare Bibliotheek Almelo en Theater Hof 88	D/25/822288	Therapeuten voor Jongeren Almelo	D/25/819664
MFA-Centrum 't Dok	D/25/820775	Varietas Primair Onderwijs	D/25/819695
Erwelzijn	D/25/816593	Verloskundigenpraktijk	D/25/819668
Fysio Collectief Almelo	D/25/819697	Viadere	D/25/819683
GGD Twente	D/25/819675	Vluchtelingenwerk	D/25/816581

Procesinformatie

Intern overleg

Intern overleg is gevoerd met de opdrachtgevers (hoofden en programmamanagers), met adviseurs als accounthouder van een instelling (Adviespool en Uitvoering Sociaal), de subsidieadviseur (bedrijfsvoering/financiën/CSI) en de financieel adviseur.

Afstemming met portefeuillehouder

De inhoud van het voorstel (beschikkingen) is door de verschillende adviseurs afgestemd met de desbetreffende portefeuillehouders E.J.F.M. van Mierlo, G.J. Overmeen-Bakhuis en J.M. van Rees. Het voorstel zelf is afgestemd met portefeuillehouder J. Hinnen.

Directie-advies

N.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier via openbaar iBabs.

Let op embargo van één week i.v.m. informeren belanghebbenden!

Collegevoorstel

Onderwerp	beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over 1Twente
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/253175
Documentkenmerk	D/25/823726
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De fractie van Leefbaar Almelo heeft vragen gesteld over 1Twente. Het college heeft besloten de vragen met een brief te beantwoorden.

Voorgesteld besluit

1. De vragen van raadsfractie Leefbaar Almelo over 1Twente conform bijgevoegde brief te beantwoorden (D/25/823728)
2. De brief aan raadsfractie Leefbaar Almelo te verzenden en ter kennisneming aan de overige fracties op iBabs te plaatsen.

Inleiding

De fractie van Leefbaar Almelo heeft vragen gesteld over de hoogte van de bedragen die 1Twente krijgt als Lokale Omroep voor Almelo en over de content die 1Twente maakt over Almelo.

Beoogd effect

De beantwoording van de schriftelijke vragen van de fractie Leefbaar Almelo.

Argumenten voor

1.1. Het college komt met de beantwoording van de vragen tegemoet aan de informatievraag vanuit de gemeenteraad.

Om haar controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om (schriftelijke) vragen aan het college te stellen. Het college dient antwoord te geven op vragen die vanuit de gemeenteraad gesteld zijn.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Dit voorstel brengt geen kosten met zich mee.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt de brief aan raadsfractie Leefbaar Almelo verzonden en op iBabs geplaatst ter kennisneming van de overige fracties.

Bijlage(n)

1. Brief aan de fractie van Leefbaar Almelo - D/25/823728
2. Inkomende brief vragen 1Twente - D/25/819514

Procesinformatie

Interne afstemming

Het voorstel is afgestemd met bestuursadvies.

Afstemming met de portefeuillehouder

Afstemming met portefeuillehouder heeft plaatsgevonden op 8 december 2025.

Communicatie over het besluit

Regulier

Fractie Leefbaar Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief 24 november 2025	Uw kenmerk -	Ons kenmerk D/25/823728	Datum 16 december 2025
Bijlage(n) getekend Raadsbesluit d.d. 28-3-2024	Doorkiesnummer 0546-541111	Behandeld door M.C. Voorde, ten	Zaaknummer Z/25/253175
Onderwerp Beantwoording vragen over 1Twente			

Geachte heer Hümmels,

U heeft aan het college de volgende vragen gesteld. Hieronder vindt u de beantwoording.

1. Was het college op de hoogte van een dergelijke berekening ten tijde van het besluit?
In uw inleiding geeft u aan dat 1Twente een bedrag van € 4,- per persoon per jaar voor de gemeente Almelo vraagt. Dat is niet correct. Met het raadsbesluit (Raad – 8134) van 26 maart 2024 heeft de gemeenteraad de (extra) subsidiebedragen voor de jaren 2024 (€ 27.811), 2025 (€ 135.000), 2026 (€ 135.000) vastgesteld. Deze extra subsidie komt boven op het bedrag wat de gemeente ontvangt ten behoeve van lokale omroepen vanuit het gemeentefonds. Met het raadsbesluit heeft de gemeenteraad deze gelden beschikbaar gesteld voor de uitvoering van haar taak als lokale publieke media-instelling voor de gemeente Almelo.

2. Zo, ja is er een bedrag opgenomen in de begroting?
De toegekende bedragen zijn opgenomen in de begroting.

3. Zo, nee. Had het gemeentebestuur dit moeten weten? Wijziging voorwaarden zou opzeggen kunnen betekenen. Voelt u zich niet bedonderd?
De Raad heeft besloten tot toekenning van genoemde bedragen.

4. Is het college voornemens om dit bedrag te gaan betalen aan 1Twente? En kunt u dit onderbouwen?
De door ons genoemde bedragen worden betaald aan 1Twente.

5. Is het college gelukkig met de huidige stand van zaken waaruit blijkt dat informatie vanuit Almelo te weinig worden gemeld door de licentiehouder? Kunt u dit becommentariëren?

Het college deelt uw mening niet. Uit de gesprekken die wij voeren met 1Twente blijkt dat zij voldoet aan haar taak als lokale publieke media-instelling voor de gemeente Almelo. Zij heeft op dit moment in Almelo een redactie waarbij 3 fulltime en 2 parttime medewerkers samen met vrijwilligers werken aan de content voor Almelo. Ook is er onlangs een studio in Almelo gerealiseerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen fractie PVA met als onderwerp 'drugsdealers'
Eenheid/team	CZ Veiligheid
Zaakkenmerk	Z/25/251895
Documentkenmerk	D/25/825385
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Namens de fractie Partij Vrij Almelo heeft de heer De Olde op 3 november 2025 schriftelijke vragen gesteld met als onderwerp 'drugsdealers'. Met de bijgevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

Voorgesteld besluit

1. De schriftelijke vragen van de fractie Partij Vrij Almelo met als onderwerp 'drugsdealers' te beantwoorden met de bijgevoegde brief (UIT-825391).
2. De brief met de beantwoording van de vragen te plaatsen op iBabs, zodat andere fracties kennis kunnen nemen van de beantwoording.

Inleiding

Namens de fractie Partij Vrij Almelo heeft de heer De Olde op 3 november 2025 schriftelijke vragen gesteld met als onderwerp 'drugsdealers'. Met de bijgevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

Beoogd effect

Beantwoording van de schriftelijke vragen.

Argumenten voor

1.1 Het college dient vragen van de gemeenteraad te beantwoorden

Om haar controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om (schriftelijke) vragen aan het college te stellen. Het college dient antwoord te geven op vragen die vanuit de gemeenteraad gesteld zijn.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Uitvoering

Na het besluit hierover door het college wordt de uitgaande brief naar de fractie Partij Vrij Almelo verzonden. Daarnaast wordt de brief op iBabs geplaatst, zodat andere fracties kennis kunnen nemen van de beantwoording.

Bijlage(n)

INK-825399 Schriftelijke vragen fractie Partij Vrij Almelo met als onderwerp 'drugsdealers'

UIT-825391 Beantwoording schriftelijke vragen fractie PVA met als onderwerp 'drugsdealers'

Procesinformatie

Intern overleg

Er heeft interne afstemming plaatsgevonden met Team Veiligheid, Team Zorg & Veiligheid en Team Wijkregie.

Afstemming met portefeuillehouder

De beantwoording is afgestemd met burgemeester Korteland.

Communicatie over het besluit

Regulier, iBabs

Fractie Partij Vrij Almelo
t.a.v. de heer De Olde

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief 28 oktober 2025	Uw kenmerk D/25/811318	Ons kenmerk D/25/825391	Datum 16 december 2025
Bijlage(n) --	Doorkiesnummer 0546-541111	Behandeld door Team Veiligheid	Zaaknummer Z/25/251895

Onderwerp

Schriftelijke vragen met als onderwerp 'drugsdealers'

Geachte heer De Olde,

Met uw schrijven van 28 oktober 2025 (ontvangen op 3 november 2025) heeft u namens de fractie Partij Vrij Almelo schriftelijke vragen aan het college van B en W gesteld met als onderwerp 'drugsdealers'. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

- 1. Is het college bekend dat er in een aantal Almelse wijken met toenemende frequentie wordt gedeald in drugs waar voornamelijk personen met een verslaving wonen?*

Dit beeld komt niet overeen met de informatie die wij van de politie hebben ontvangen. De politie geeft aan dat er in de registraties een licht dalende trend is ten aanzien van het dealen in drugs.

- 2. Is er een centraal, openbaar, geanonimiseerd en regelmatig geactualiseerd overzicht van aantallen verslaafden per wijk; en kan dit met de raad gedeeld worden; zo niet kan dit worden gerealiseerd en indien ontkennend beantwoord wat is de onderliggende onderbouwing?*

Een dergelijk overzicht is er niet en is ook niet te realiseren. Het totale aantal personen met een drugsverslaving is niet volledig in beeld, onder meer vanwege zorgmijding en het feit dat hulpverlening alleen gegevens registreert van mensen die daadwerkelijk zorg ontvangen in verband met een verslaving.

- 3. Kan het college aangeven welke concrete stappen de gemeente heeft genomen om de veiligheid in deze wijken te verbeteren, de drugsgelateerde overlast te verminderen en tot welke meetbare resultaten dit heeft geleid?*

In Almelo wordt gewerkt met een persoonsgerichte aanpak, waarbij wordt ingezet op hulpverlening en handhaving. Op het vlak van hulpverlening is er onder andere inzet door de wijk-GGD en bemoeizorg die zorgmijdende inwoners (pro)actief bezoeken. Daarnaast wordt ingezet op passende (verslavings)zorg, waar nodig in combinatie met een strafrechtelijk kader in afstemming met politie en Openbaar Ministerie.

Op het vlak van handhaving werken politie en gemeente intensief samen om – flankerend aan het strafrecht – drugshandel tegen te gaan met bestuursrechtelijke instrumenten. Denk hierbij aan het sluiten van drugspannen, het opleggen van een gedragsaanwijzing wegens woonoverlast of een last onder dwangsom aan personen die op straat dealen.

4. *Hoe werken woningcorporaties, gemeente en zorgverleners samen om het probleem drugsverslaving in de wijken in kaart te brengen en vervolgstappen te ondernemen die uiteindelijk leiden tot uitbanning van deze overlast en gevoel van onveiligheid bij wijkbewoners?*

Ketenpartners zoals woningcorporaties, gemeente, politie en zorgverleners houden geen gezamenlijke registratie bij van drugsverslaving in wijken. Wel vindt er doorlopende samenwerking plaats om drugsproblematiek tegen te gaan, onder meer via diverse overlegstructuren en een afgestemde aanpak.

5. *Is de begeleiding van mensen met een verslaving en mensen die vanuit een GGZ instelling komen volgens het college afdoende, en is dit evident aantoonbaar inzake bestrijding en vermindering drugs-gerelateerde overlast; kan hierover nadere informatie worden verstrekt?*

In veel gevallen verloopt de begeleiding goed en werken betrokken partijen effectief samen om terugval en overlast te beperken. Er blijft echter een kleinere groep die zorg mijdt of ondanks intensieve ondersteuning terugvalt in problematisch middelengebruik en daarbij relatief vaak betrokken is bij drugsgerelateerde overlast. De gemeente en ketenpartners werken intensief samen om deze overlast zo veel mogelijk tegen te gaan.

6. *Welke mogelijkheden hebben zij om preventief in te grijpen bij signalen vanuit de wijk, en hoe vaak wordt van deze mogelijkheid gebruikgemaakt per jaar en per wijk?*

Zie beantwoording vraag 3. Een integraal overzicht hoe vaak de verschillende instrumenten per jaar en per wijk worden ingezet, is niet beschikbaar.

7. *Is het college het met ons eens dat, ondanks jarenlange aandacht van meerdere partijen en belanghebbenden, de situatie niet is verbeterd maar juist verslechterd?*

Hoewel wij wel zorgen hebben over drugshandel en drugsgebruik in de gemeente, delen wij de conclusie dat de situatie verslechterd is niet.

8. *Kan aan de raad een overzicht worden verstrekt per jaar vanaf 2022 van het aantal gemelde incidenten bij politie of anderszins betrokken instanties en/of op eigen initiatief genomen preventieve of repressieve interventies inzake onderhavig onderwerp?*

In onderstaand overzicht staan de politieregistraties ten aanzien van drugs- én alcoholoverlast weergegeven. Het is voor de politie niet altijd duidelijk van welke middelen iemand onder invloed is. Dat kan alcohol zijn, of drugs, of beide. Vandaar dat deze registraties onder één categorie in de politiesystemen worden weggeschreven.

Politieregistraties 'overlast i.v.m. alcohol/drugs'			
2022	2023	2024	2025
332	313	352	336

De afhandeling van een incident door de politie hangt af van de aard en omvang van het voorval. Er is geen overzicht beschikbaar van de wijze van afhandeling van incidenten door de politie of ketenpartners.

9. *Welke rol spelen de wijkregisseurs in deze zaken en wie bewaakt de voortgang en/of heeft de regie bij het afstemmen van multidisciplinaire coördinatie op dit gebied?*

Signalen over ontwikkelingen in de wijk komen ook binnen bij wijkregisseurs. Zij kunnen inwoners adviseren waar zij hun melding het beste kunnen doen (bijvoorbeeld: drugsdeal-activiteiten bij de politie of Meld Misdaad Anoniem). Afhankelijk van de aard en omvang leggen wijkregisseurs signalen, waar nodig, ook neer binnen de gemeentelijke organisatie of bij ketenpartners. Zij voeren echter geen regie op drugsgerelateerde casuïstiek. De regie wordt per casus bepaald: bij

hulpverleningsinstanties of gemeentelijk procesmanagement/wijkteams in het geval van zorg- of overlastproblematiek, en bij politie en Openbaar Ministerie wanneer het vooral strafrechtelijke zaken betreft.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,

de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Uitvoerings- en handhavingsstrategie
Eenheid/team	KCC Vergunningverlening en Naleving
Zaakkenmerk	DCS - 2488261
Documentkenmerk	D/25/817004
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Met de vaststelling van de uitvoerings- en handhavingsstrategie voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) op basis van de Omgevingswet wordt invulling gegeven aan het uitvoerings- en handhavingsbeleid voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening. De strategie draagt bij aan uniforme taakuitvoering en transparante besluitvorming bij VTH op basis van de Omgevingswet.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de uitvoerings- en handhavingsstrategie voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op basis van de Omgevingswet (D/25/808869), waarmee invulling wordt gegeven aan het uitvoerings- en handhavingsbeleid voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening;
2. De raad hierover per raadsbrief te informeren (D/25/818946).

Inleiding

Een goed functionerend stelsel van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) is een essentiële bouwsteen voor de kwaliteit van de leefomgeving. De gemeente is in het merendeel van de gevallen hiervoor het bevoegde gezag op basis van een omvangrijk en complex pakket aan regelgeving. Ontwikkelingen in het omgevingsrecht, zoals de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), zorgen ervoor dat er de komende jaren veel verandert binnen VTH. Dit vraagt om een actuele uitvoerings- en handhavingsstrategie, waarin onze eerste ervaringen met de Omgevingswet en de Wkb zijn verwerkt. Voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening vervangt deze strategie het VTH-beleid 2020.

Beoogd effect

Beschikken over een actuele uitvoerings- en handhavingsstrategie, conform de wettelijke eisen.

Argumenten voor

1.1 Met het vaststellen van deze strategie geeft uw college invulling aan een wettelijke taak

De Omgevingswet geeft aan dat betrokken bestuursorganen (waaronder het college en de gemeenteraad) zorg dragen voor een goede kwaliteit van de uitoefening van de uitvoeringstaak en de handhavingstaak. Onder 'uitvoering' worden de gemeentelijke taken op het gebied van vergunningverlening en toezicht verstaan.

Het Omgevingsbesluit verplicht tot het vaststellen van een uitvoerings- en handhavingsstrategie, waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen worden gesteld voor de uitvoering en handhaving en welke activiteiten er met het oog op die doelen zullen worden verricht.

1.2 Het VTH-beleid voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening is weer actueel

De strategie heeft betrekking op de VTH-taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening en vervangt op deze onderdelen het VTH beleid 2020. Het VTH-beleid voor brandveiligheid is niet gewijzigd.

1.3 De uitvoerings- en handhavingsstrategie geeft invulling aan het gericht werken aan beleidsdoelen en VTH-kwaliteit

Voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening zijn concrete beleidsdoelen gesteld. Onze Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht bevat de opdracht om de beleidsdoelen voor de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën uit te werken. Deze strategie geeft hier invulling aan.

Het Omgevingsbesluit geeft aan dat voor de VTH-taken beschreven moet worden hoe deze worden uitgevoerd. Hoofdstuk 4 bevat de strategieën voor vergunningverlening en naleving. Het volgen van deze strategieën maakt de afhandeling reproduceerbaar en draagt bij aan transparantie en uniformiteit in besluitvorming. Onderdeel van deze strategieën zijn de Landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO) en strategie voor externe kwaliteitsborging. Deze laatste strategie beschrijft hoe uw college uitvoering geeft aan het stelsel van externe kwaliteitsborging op basis van de Wet kwaliteitsborging voor bouwwerken in gevolgklasse 1. Hoofdstuk 5 gaat in op onze organisatie en uitvoering en beschrijft de invulling van wettelijke proceseisen op basis van de beleidscyclus 'Big 8'.

1.4 De uitvoerings- en handhavingsstrategie bevat een actuele omgevingsanalyse, waardoor gericht prioriteiten kunnen worden gesteld

De omgevingsanalyse (hoofdstuk 3) brengt de kenmerken, problemen en risico's van onze gemeente in kaart. Dit is cruciaal voor het bepalen van de prioriteiten voor de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht en vormt de basis voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma VTH. De omgevingsanalyse bestaat uit een gebiedsbeschrijving, probleemanalyse en risicoanalyse. Bij de probleemanalyse gaat het om problemen die vooral vanuit toezicht naar voren komen en de effecten hiervan. De risicoanalyse is gebaseerd op de toepassing van een risicoanalysemodel. Het model biedt een gestructureerde en objectieve manier om risico's te beoordelen en prioriteiten te stellen. Dit maakt het mogelijk om capaciteit gericht in te zetten waar de risico's voor de leefomgeving het grootst zijn.

2.1 De gemeenteraad wordt op de hoogte gebracht van de uitvoerings- en handhavingsstrategie

Op grond van artikel 3 van de verordening ziet de Raad toe op de hoofdlijnen van het door burgemeester en wethouders gevoerde beleid voor de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van de betrokken wetten. Daarvoor is het nodig dat de Raad over de gevoerde uitvoerings- en handhavingsstrategie wordt geïnformeerd.

Kanttekeningen

1.1 De strategie is nog niet volledig.

De uitvoerings- en handhavingsstrategie is nog niet volledig uitgewerkt en krijgt in 2026 een vervolg. Volgend jaar wordt een 'nadere uitwerking' opgesteld. De uitwerking bevat operationele uitvoeringskaders voor vergunningverlening en naleving, waarmee de kwaliteit van onze taakuitvoering en dienstverlening verder wordt versterkt. De voorliggende strategie is zelfstandig leesbaar en voldoet aan de wettelijke (proces-)eisen die hieraan worden gesteld. Deze werkwijze is afgestemd met het interbestuurlijk toezicht VTH omgevingsrecht (IBT VTH) en heeft hun instemming. Na vaststelling vormt deze strategie een solide basis voor verdere uitwerking in 2026.

Tevens zal de brandweer een herziening opstellen van het VTH-beleid die ziet op brandveiligheid. Na afronding van de nadere uitwerking van het totale VTH-beleid op het gebied van bouwen, ruimtelijke ordening en brandveiligheid zal deze ter vaststelling aan het college worden aangeboden en zal na vaststelling het VTH-beleid 2020 worden ingetrokken.

Kosten, opbrengsten en dekking

Geen.

Uitvoering

Het voorbereiden en vaststellen van deze uitvoerings- en handhavingsstrategie is één van de verbeterpunten vanwege het IBT VTH 2025. Het is daarom wenselijk dat deze strategie nog in 2025 wordt vastgesteld.

Bijlage(n)

- Informerende raadsbrief (D/25/818946)
- Uitvoerings- en handhavingsstrategie (D/25/808869)
- Landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (D/25/818964)

Procesinformatie

- Intern overleg

De strategie is afgestemd met de eenheid Stedelijke Ontwikkeling.

- Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is op 4 december 2025 besproken met portefeuillehouders R.T.A. Korteland (handhaving) en J.M. van Rees (vergunningverlening).

- Directie-advies

n.v.t.

Communicatie over het besluit

De Uitvoerings- en handhavingsstrategie (D/25/808869) zal na vaststelling door het college bekend worden gemaakt op www.overheid.nl.



Uitvoerings- en handhavingsstrategie

voor vergunningverlening, toezicht en
handhaving op basis van de Omgevingswet



Inhoud

Samenvatting	4
1. Inleiding	7
2. Visie, uitgangspunten en doelstellingen	8
2.1 Visie op VTH-beleid.....	9
2.2 Uitgangspunten voor VTH	9
2.3 VTH-opgaven in bredere context.....	10
2.4 Beleidsdoelen en prioriteiten	11
3. Omgevingsanalyse	15
3.1 Elementen van de omgevingsanalyse	15
3.2 Gebiedsbeschrijving en probleemanalyse.....	15
3.4 Risicoanalyse	21
4. Strategieën.....	23
4.1 Vergunningenstrategie	23
4.2 Nalevingsstrategie	27
4.2.1 Preventiestrategie	27
4.2.2 Toezichtstrategie.....	27
4.2.3 Handhavingsstrategie	30
4.3 Strategie externe kwaliteitsborging - Wkb	32
5. Organisatie en uitvoering.....	37
5.1 Beleidscyclus: samenhang tussen beleid en uitvoering.....	37
5.2 Borgen van de kwaliteit van de uitvoering	38
5.2.1 Kwaliteitscriteria: criteria voor proces en robuustheid	38
5.2.2 Werkprocessen.....	39
5.3 Personele en financiële middelen.....	39
5.4 Monitoring	40
5.5 Samenwerking met ketenpartners	41
Bijlagen	43
Bijlage 1. Beleidsdoelen en focuspunten.....	44
Bijlage 2. Risicoanalyse	47
Bijlage 3. Interventiematrix LHSO	52



Samenvatting

Ontwikkelingen in het omgevingsrecht, zoals de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, zorgen ervoor dat er de komende jaren veel verandert in de uitvoering van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH). Dit vraagt om een actuele uitvoerings- en handhavingsstrategie. Onze eerste ervaringen met de Omgevingswet en de Wkb zijn in deze strategie verwerkt.

De uitvoerings- en handhavingsstrategie vervangt het VTH-beleid 2020, maar de kern daarvan blijft overeind¹. Onze VTH-inzet is gericht op het werken aan een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarmee sluiten wij aan op het hoofddoel van de Omgevingswet.

Onderdeel van deze strategie is een omgevings- en risicoanalyse. Hieruit komen de volgende doelstellingen en prioriteiten voor de uitvoering van de wettelijke VTH-taken naar voren:

- het bevorderen van constructieve veiligheid en brandveiligheid;
- het beschermen van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed;
- het beperken van overlast in de woon- en leefomgeving, en
- het aanpakken van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik.

De inzet van het taakveld VTH is ook nadrukkelijk verbonden aan de bredere opgaven van onze gemeente, zoals het realiseren van 'een stad in balans'. De inspanningen richten zich op het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, waarbij wordt gezocht naar evenwicht tussen benutten en beschermen. Daarnaast draagt VTH actief bij aan het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen en de woningbouwopgave. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er van gemeentewege geen vertragingen zijn in het proces van vergunningverlening en de behandeling van meldingen en erop toe te zien dat alle nieuwbouw voldoet aan eisen van brandveiligheid, constructieve veiligheid en algehele bouwkundige kwaliteit.

De vergunningen- en nalevingsstrategieën leggen vast hoe het VTH-instrumentarium wordt ingezet voor het realiseren van de doelstellingen en dienen als handvat voor de praktijk. De strategieën maken duidelijk hoe wordt toegezien op het naleven van de regels. In 2026 volgt een nadere uitwerking van deze strategie, waarin de beoordelingskaders voor VTH verder worden uitgewerkt. Dit draagt bij aan een gerichte toepassing van het VTH-instrumentarium en bevordert consistent gemeentelijk optreden.

Om de kwaliteit van de uitvoering van VTH te borgen, zijn er in het Omgevingsbesluit wettelijke procescriteria voor de beleidscyclus van de VTH-taken vastgesteld. Deze strategie beschrijft hoe onze organisatie en uitvoering is ingericht op een systematische en continue verbetering van het VTH-beleid.

¹ Dit met uitzondering van het beleid op toezicht brandveiligheid (INT 1970108). Dit beleid is ongewijzigd en blijft van kracht.



1. Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het belang van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nadrukkelijk verankerd in wet- en regelgeving. De gemeente Almelo wil met deze uitvoerings- en handhavingsstrategie voor vergunningverlening, toezicht en handhaving bijdragen aan een stad in balans, waarin ruimte is voor ontwikkeling, samenwerking en maatwerk, maar ook voor het beschermen van ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid.

Voor de gemeente zijn vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) essentiële instrumenten in de relatie met haar inwoners en bedrijven. Waar initiatiefnemers ruimte zoeken om hun plannen te realiseren, hechten omwonenden en andere belanghebbenden juist waarde aan bescherming van hun leefomgeving. VTH helpt om hierin een zorgvuldig evenwicht te vinden: tussen benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving.

De inzet van VTH is niet alleen technisch of juridisch van aard, maar raakt aan bredere maatschappelijke opgaven zoals veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. VTH is daarmee een verbindend instrument dat bijdraagt aan het realiseren van gemeentelijke ambities en beleidsdoelen. Ook staat VTH niet op zichzelf. Het is nauw verweven met andere gemeentelijke beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, economie en veiligheid. De samenwerking met externe partners – zoals de Omgevingsdienst Twente en Brandweer Twente – is van groot belang voor een effectieve uitvoering.

De Omgevingswet vraagt om een andere manier van werken. Meer integraal, meer gebiedsgericht en met meer ruimte voor maatwerk. Dit betekent dat VTH-instrumenten niet alleen worden ingezet om regels te handhaven, maar ook om dialoog te faciliteren, participatie te stimuleren en vertrouwen te bouwen tussen overheid en samenleving.

Doel van de uitvoerings- en handhavingsstrategie

‘Uitvoering en handhaving’ is nauw verbonden met de Omgevingswet en wordt gebruikt als overkoepelende aanduiding voor activiteiten die te maken hebben met het uitvoeren van vergunningverlening en behandelen van meldingen, het toezicht houden op naleving van regels en het handhaven bij overtredingen; inclusief het opleggen van bestuursrechtelijke maatregelen. Het opstellen van een uitvoerings- en handhavingsstrategie is wettelijk verplicht.

Deze strategie vormt het beleidsmatige kader voor de uitvoering van de taken op het gebied van VTH op basis van het omgevingsrecht. De strategie beschrijft hoe deze taken worden uitgevoerd, welke prioriteiten worden gesteld en hoe de kwaliteit wordt geborgd. Hiermee geven wij richting aan onze werkwijze, gebaseerd op heldere doelen en keuzes. In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma vertalen wij dit naar concrete inzet van mensen en middelen.

Reikwijdte en looptijd

De VTH-taken die voortvloeien uit de Omgevingswet, inclusief de bijbehorende landelijke en lokale regelgeving, vallen onder het bereik van deze strategie. Dit omvat onder andere de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Omgevingsbesluit en – deels – de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De uitvoerings- en handhavingsstrategie richt zich op de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening. Het beleid voor het taakveld brandveiligheid blijft ongewijzigd².

Deze strategie wordt zonder einddatum vastgesteld. Wij stellen deze strategie periodiek bij op basis van nieuwe ontwikkelingen en veranderende opgaven. Dit blijkt onder meer uit de jaarlijkse evaluatierapportage (het jaarverslag uitvoering en handhaving).

² Toezicht op brandveiligheid, 6 november 2018 (INT 1970108)



2. Visie, uitgangspunten en doelstellingen

Dit hoofdstuk geeft onze visie op het VTH-beleid. Ook benoemt het de uitgangspunten die wij hanteren bij het uitvoeren van onze VTH-taken. De doelstellingen voor VTH zijn afgeleid van de Omgevingswet en zijn vertaald naar onze gemeente: Werken aan een stad in balans, sterk inzetten op samenwerking en handelen volgens de doelen en kwaliteitseisen uit de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht.

2.1 Visie op VTH-beleid

De Omgevingswet is gericht op het in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. En daarnaast het doelmatige beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Het VTH-instrumentarium is essentieel om de doelen van de Omgevingswet na te streven.

Onze VTH-inzet is gericht op het waarborgen van de kwaliteit, de leefbaarheid en de veiligheid van de leefomgeving en deze waar nodig te verbeteren. De kern van ons VTH-beleid is om de risico's van niet-naleving van regels tot een minimum te beperken, gegeven de beperkt beschikbare middelen. En dit met zo min mogelijk overlast voor bewoners en bedrijven. Een adequate inzet van het VTH-instrumentarium bevordert consistent gemeentelijk optreden. Voor de uitvoering van VTH-taken zijn de middelen niet onbeperkt. Dat betekent dat wij prioriteiten moeten stellen op basis waarvan wij zo doeltreffend en doelmatig mogelijk uitvoering geven aan onze VTH-taken, om zo de kwaliteit van de leefomgeving te borgen. De uitdaging is om ambities en capaciteit goed op elkaar af te stemmen. Meer ambities betekent dat kritisch moet worden gekeken naar de optimale inzet van medewerkers. Deze strategie bevat daarom handvatten voor het bepalen van accenten bij de capaciteitsinzet.

2.2 Uitgangspunten voor VTH

Bij het uitvoeren van onze VTH-taken hanteren wij de volgende uitgangspunten:

Vertrouwen in de samenleving. Onze basishouding is dat wij uitgaan van vertrouwen. Wij vertrouwen erop dat burgers en bedrijven de regels naleven en er alles aan doen om risico's en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Omgevingsrecht is complex en voor de meeste inwoners geen dagelijkse kost. Mensen die regels overtreden door gebrek aan kennis, treffen niet zonder meer een handhavende gemeente. Handhavend optreden geldt als uiterst middel. Bij overtredingen gaan wij eerst in gesprek of geven een waarschuwing (mits geen sprake is van direct gevaar of schade). Samen bekijken we hoe een overtreding ongedaan kan worden gemaakt. Het betekent ook dat er niet alleen wordt getoetst, gecontroleerd en gehandhaafd, maar juist ook actief en helder wordt gecommuniceerd.

Gedeelde verantwoordelijkheid. De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Deze zorgplicht geldt voor iedereen: overheden, bedrijven én burgers. Kern van deze zorgplicht is: Wie weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat een activiteit nadelig is voor de fysieke leefomgeving, moet maatregelen nemen om die gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Samen zijn we verantwoordelijk voor een veilige en gezonde leefomgeving.

Op basis van de uitgangspunten van de Omgevingswet staat de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven bij het oplossen van vraagstukken voorop. Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het indienen van een complete vergunningaanvraag of melding. En tegelijkertijd zijn initiatiefnemers zelf verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak c.q. acceptatie van voorgenomen plannen bij belanghebbenden, zoals burens. Uiteraard kan de gemeente hierbij adviseren, maar uitgangspunt is dat burgers en bedrijven zelf aan zet zijn.

Op het moment dat burgers en bedrijven activiteiten willen ontplooiën, zien wij graag dat ze al in het voortraject bij ons komen voor advies. Wij stellen ons flexibel op bij ontwikkelingen die wenselijk zijn; waarbij rekening wordt gehouden met wettelijke kaders, plannen en beleid. Als legalisatie van een geconstateerde overtreding mogelijk en wenselijk is, werken we hieraan mee. Daarbij verwachten wij wel een proactieve houding van de overtreder.

In toenemende mate wordt op de gemeente een beroep gedaan in de situatie van overlast in de directe leefomgeving. De daaruit voortvloeiende handhavingsverzoeken hebben een verzwaring van de taaklast van het VTH-domein tot gevolg. Het efficiënt inzetten van medewerkers en middelen voor het bereiken van de doelstellingen van de gemeente dreigt hierdoor voor een deel in het gedrang te komen. Wij proberen juridificering te voorkomen. Burgers en bedrijven worden gevraagd om ook zelf verantwoordelijkheid te nemen om tot oplossingen te komen. Waar het écht nodig is treden we handhavend op, altijd na een zorgvuldige en integrale afweging van belangen.

Bewaken van leefbaarheid. Verpaupering van de leefomgeving gaan wij tegen. Bij bewust overtreden van regels en berekenend gedrag, treden wij strenger handhavend op en pakken wij door. Criminele activiteiten bestrijden wij in samenwerking met politie en justitie. Binnen onze mogelijkheden kijken we kritisch naar bepaalde risicovolle vergunningaanvragen en houden we consequent toezicht.

Risicogestuurd. De gemeente kan en wil niet alles controleren. De rode draad in ons VTH-beleid is dat de inschatting van risico's voor de leefomgeving doorslaggevend is voor de prioriteiten die we stellen bij het stimuleren en/of afdwingen van het naleefgedrag. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Daarbij kiezen we voor een pragmatische aanpak en niet voor een meer principiële aanpak waarbij 'regel is regel' als uitgangspunt dient.

Samenhangend. Door samen te werken met ketenpartners en integraal te handhaven voorkomen we tegenstrijdige eisen en bereiken we maximale effectiviteit van de handhavingsinzet.

Flexibel. Onze prioritering in toezicht is flexibel. In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma stellen wij prioriteiten. Deze zijn gebaseerd op een analyse van veiligheids- en gezondheidsrisico's, alsmede aspecten als ruimtelijke kwaliteit en woon- en leefklimaat. De handhavingsaanpak evalueren we jaarlijks op effectiviteit. Waar nodig wordt deze bijgesteld. Zo sturen prioriteiten onze inspanning. Hiermee zorgen we voor een zo hoog mogelijke effectiviteit van onze handhavingsinzet en een zo hoog mogelijke bijdrage aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving voor de Almelo'se burgers en bedrijven.

2.3 VTH-opgaven in bredere context

De Omgevingswet brengt een fundamentele verandering in hoe overheden omgaan met ruimtelijke en maatschappelijke vraagstukken. In plaats van sectoraal en regelgericht werken, vraagt de wet om:

- Gebiedsgericht denken: redeneren vanuit de opgaven in een gebied.
- Samenwerking: tussen overheden, inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties.
- Flexibiliteit en maatwerk: zoeken naar oplossingen in plaats van het toetsen aan starre regels.
- Participatie: burgers en initiatiefnemers worden actief betrokken bij het proces.

De Omgevingswet stimuleert het opgavegericht werken door het benadrukken van het belang van integraliteit, samenwerking en maatwerk. Het sluit aan bij de kernprincipes van de wet: ruimte voor ontwikkeling, vertrouwen in samenwerking, en denken in mogelijkheden.

Voor de Almelo'se VTH-opgave betekent dit:

Werken aan een stad in balans. Het brede, beleidsmatige streven is om Almelo sociaal, economisch en ruimtelijk evenwichtig te ontwikkelen. Het gaat om het vinden van een goede verhouding tussen verschillende belangen, voorzieningen en bevolkingsgroepen, zodat de stad aantrekkelijk, leefbaar en toekomstbestendig blijft.

Doelstelling vanuit het domein VTH is om een belangrijke bijdrage te leveren aan het realiseren van ‘een stad in balans’. De inspanningen richten zich op het waarborgen van veilige en gezonde fysieke leefomgeving met inzet van ons VTH-instrumentarium. Aanvragen voor (ver)bouw en omgevingsplanactiviteiten worden vlot en zorgvuldig afgehandeld. Daarbij sturen wij op de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen en zorgen voor afstemming met andere domeinen, waaronder de eenheden stedelijke ontwikkeling en uitvoering fysiek, Omgevingsdienst Twente en Veiligheidsregio Twente. Wij houden op verschillende manieren toezicht en handhaven op overtredingen die de balans in de stad verstoren, zoals illegale bouw, woonvormen en milieudelicten. Wij prioriteren op basis van risico’s en maatschappelijke impact, bijvoorbeeld in wijken met veiligheids- of leefbaarheidsproblemen.

Sterk inzetten op samenwerking. Onze leefomgeving verandert sneller dan ooit. De druk op de leefomgeving neemt toe en vraagt om structurele verbeteringen. Maatschappelijke transities op het gebied van ruimte, woningbouw, milieu, energie, klimaat, landbouw en een circulaire economie zijn complex. Ze raken veel verschillende belangen en leiden tot ruimtelijke puzzels. De Omgevingswet is nauw verbonden met deze transities en biedt overheden instrumenten om maatschappelijke opgaven te realiseren. Goede samenwerking tussen Twentse gemeenten, provincie Overijssel en Omgevingsdienst Twente draagt hieraan bij.

Daarnaast vraagt schaarste aan deskundige medewerkers en beperkte middelen om efficiëntie: overheden kampen met krapte op de arbeidsmarkt en beperkte financiële ruimte. Tegelijkertijd groeit de complexiteit van het werk. Door samenwerking en het bundelen van taken kan ervoor worden gezorgd dat de kwaliteit van de dienstverlening behouden blijft, kwetsbaarheden worden verminderd en middelen doelmatig worden ingezet. Een voorbeeld hiervan is het regionaal samenwerken en bundelen van kennis op het gebied van constructieve veiligheid bij de toetsing van bouwplannen en het toezicht op constructieve veiligheid.

2.4 Beleidsdoelen en prioriteiten

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.

De hoofddoelstelling van ons VTH-beleid leiden we af van het hoofddoel van de Omgevingswet:

‘Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.’¹

Samengevat luidt dit doel: Het werken aan een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Vergunningverlening, (bouw)toezicht, toezicht op brandveiligheid en handhaving zijn belangrijke instrumenten die worden ingezet om dit doel te bereiken.

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 situaties, waaronder (gevaar vanwege) instorting te voorkomen. Daarnaast moeten gebouwen zijn uitgerust met voorzieningen die brand voorkomen of beperken en 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 de Brandweer Twente en Omgevingsdienst Twente. Het doel draagt bij aan het verminderen van risico's voor mens en milieu en versterkt het toezicht en de handhaving op bouwactiviteiten en bestaande bouw. Daarmee vormt dit doel een basis voor het ontwikkelen van uitvoeringsstrategieën en de prioritering van toezicht.

- **Het beschermen van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.** Ruimtelijke kwaliteit en het 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 waarin de 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-, 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. Samenwerking met inwoners, bedrijven en ketenpartners is cruciaal. Het doel ondersteunt een balans tussen economische activiteiten, wonen en leefbaarheid.
- **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. Dit beleidsdoel richt zich op het vroegtijdig signaleren, beoordelen en handhaven van dergelijke overtredingen, waarbij risicogericht toezicht en een duidelijke prioritering centraal staan. De samenwerking met Omgevingsdienst Twente is essentieel om effectief op te treden. Door dit doel te verankeren in het beleid wordt bijgedragen aan rechtsgelijkheid, naleving van regels en het vertrouwen in toezicht en handhaving.
- **VTH-inzet voldoet aan de doelen en eisen uit de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht.** Onze Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Almelo 2024 geeft de opdracht aan het college om bij de uitvoering van VTH-taken doelen te stellen met betrekking tot de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. De kwaliteitsdoelen met bijbehorende indicatoren en streefwaarden zijn opgenomen in bijlage 1.

De verordening stelt naast doelen ook kwaliteitseisen. De eisen zijn gebaseerd op de landelijke kwaliteitscriteria voor VTH en zijn bedoeld om een uniforme en kwalitatieve uitvoering van de Omgevingswet te waarborgen door alle overheden. Het voldoen aan deze criteria vraagt continue inzet in beschrijving en monitoring van processen en de investering in vakinhoudelijke medewerkers. Met het jaarverslag wordt verantwoording afgelegd over de omgang met de kwaliteitscriteria.

Prioriteiten vertalen naar doelen. Om de geformuleerde prioriteiten daadwerkelijk te realiseren, is het noodzakelijk om deze te vertalen naar heldere doelen die richting geven aan de uitvoering. Doelen staan daarmee altijd in het teken van de gestelde prioriteiten.

De beleidsdoelen worden in bijlage 1 uitgebreid beschreven. Voor de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën zijn specifieke beleidsdoelen uitgewerkt. De beleidsdoelen zijn voorzien van een indicator, streefwaarde en een toelichting.

Gebruik van focuspunten. Bijlage 1 bevat naast kwaliteitsdoelen ook focuspunten. Focuspunten worden gebruikt om inhoudelijke beleidsdoelen concreet en uitvoerbaar te maken. De focuspunten dragen zo bij aan het maken van een vertaalslag van abstracte doelen naar praktische sturing. Hiermee wordt prioriteit

gegeven aan de uitvoering binnen de inhoudelijke thema's. De focuspunten worden verankerd in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.

De focuspunten hebben betrekking op de thema's veiligheid, ruimtelijke ordening, erfgoed, duurzaamheid en ondermijning. Voor het thema veiligheid is onze inzet erop gericht om binnen onze mogelijkheden ervoor te zorgen dat dat geen grote bouwincidenten plaatsvinden. Binnen het taakveld ruimtelijke ordening gaat de komende periode aandacht uit naar de inzet van gebiedstoezicht. Hiermee wordt focus gelegd op de aanpak van illegale bouw en de naleving van ruimtelijke regelgeving en kan voor een gebied worden gelet op de samenhang tussen activiteiten, regels en opgaven. De bescherming van ons erfgoed vraagt inzet, zowel in de vergunningenfase als in het toezicht op de staat van onze (rijks)monumenten. Binnen het thema duurzaamheid wordt de wettelijke energielabelverplichting van kantoren gemonitord. Evenals voorgaande jaren wordt actief ingezet op het bestrijden van ondermijning. Om te voorkomen dat criminele activiteiten via legale structuren (zoals vergunningen) worden gefaciliteerd, wordt binnen de gestelde kaders een Bibob-toets uitgevoerd. Ook voert de gemeente gerichte controles uit als er signalen van externe partijen duiden op mogelijke ondermijnende activiteiten.



3. Omgevingsanalyse

De omgevingsanalyse brengt de kenmerken, problemen en risico's van onze gemeente in kaart. Dit is cruciaal voor het bepalen van de prioriteiten voor de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht en vormt de basis voor ons jaarlijkse VTH-programma.

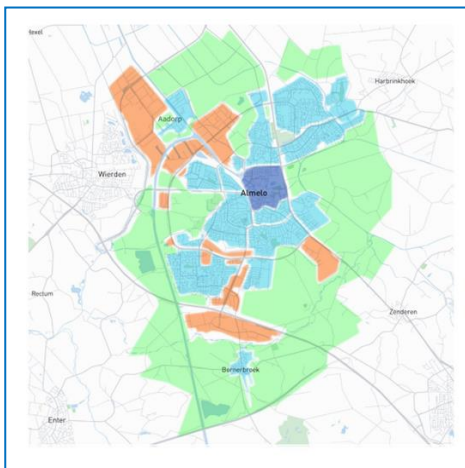
3.1 Elementen van de omgevingsanalyse

De omgevingsanalyse bestaat uit een gebiedsbeschrijving, een probleemanalyse en een risicoanalyse. De gebiedsbeschrijving geeft inzicht in de kenmerken van onze gemeente. De problemen die vooral vanuit het toezicht naar voren komen zijn opgenomen in de probleemanalyse. De risicoanalyse geeft een inschatting van de ernst van de risico's en de kans van optreden. Daarbij gaat het ook om zaken die niet direct waarneembaar zijn, maar dit wel kunnen worden, zoals instortingsgevaar of brandgevaar.

3.2 Gebiedsbeschrijving en probleemanalyse

De gemeente Almelo bestaat uit de stad Almelo en de kernen Aadorp, Bornerbroek en Mariaparochie (gedeeltelijk). De gemeente beslaat een oppervlakte van 69,41km² en heeft ruim 74.000 inwoners.³ Almelo ligt aan belangrijke corridors over weg en spoor: de A35 en A1 en de N35 en N36 fungeren als hoofdwegen voor het wegverkeer. Station Almelo Centraal fungeert als het knooppunt van het spoornetwerk van Oost- en Noord Nederland. Ook via het water liggen we op een knooppunt. Het Twentekanaal en het kanaal Almelo - De Haandrik komen in Almelo samen en zijn belangrijk voor de aan- en afvoer van goederen en voor recreatie.

Deze gebiedsbeschrijving gaat uit van vier verschillende gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de binnenstad en wijken & dorpen. Per deelgebied zijn de problemen geanalyseerd, die betrekking hebben op de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Naast de situatie in de deelgebieden spelen er gemeentebrede opgaven. Deze worden aan het einde van de paragraaf toegelicht.



Figuur 3.1: Plattegrond van Almelo

Buitengebied

De ruimtelijke structuur van de gemeente Almelo kent vier groene longen. Dit zijn de dragers van het buitengebied die het stedelijk gebied vanuit alle windstreken omarmen. Elke groene long heeft een eigen karakter. De noordelijke long bestaat voor een belangrijk deel uit een ontgonnen veenlandschap met een grootschalige verkaveling en een halfopen tot open karakter. Naast agrarische bedrijven en sportfaciliteiten zijn er moderne erven langs wegen. De oostelijke long biedt een hoogwaardig coulisselandschap met beekdalen en grafelijke pachtboerderijen, beheerd als natuurgebied door de graaf van Rechteren Limpurg. De westelijke long is een dekzandlandschap met beken en wordt deels agrarisch gebruikt. Het Beeklustpark en landhuis de Bellinckhof vormen belangrijke elementen met een grote cultuurhistorische waarde. Ten westen van het Twentekanaal

strekt zich een open maten- en flierenlandschap uit. De zuidelijke long wordt gedomineerd door het Nijreesbos, het enige grote bos in Almelo, en gekenmerkt door een jong ontginningslandschap. De Doorbraak, een watergang die is ingericht met aandacht voor landschap, natuur en ecologie, ligt voor een klein deel in deze groene long.

³ Peildatum 22 november 2024; bron: CBS

In de groene longen is sprake van agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijven omvatten verschillende typen landbouwactiviteiten, zoals akkerbouw, tuinbouw en veeteelt. Intensieve veehouderijen concentreren zich met name rondom Bornerbroek.

Momenteel zijn er circa 130 agrarische bedrijven in de gemeente Almelo. Tot 2030 verdwijnt naar verwachting ongeveer een derde van het aantal agrarische bedrijven in de provincie Overijssel. De afgelopen decennia is het aantal agrarische bedrijven binnen onze gemeente sterk gedaald. Dit is in lijn met landelijke ontwikkelingen.

Met het stoppen van bedrijven komt agrarische grond en agrarische bebouwing vrij. Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) kan leiden tot leegstand en verouderde bebouwing die in sommige gevallen het landschap ontsieren. Dit zorgt voor verrommeling en verzwakt de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland. Het kan ongewenste activiteiten aantrekken en ruimte bieden voor ondermijning, mogelijk druggerelateerd. Panden en bedrijfsgebouwen in het buitengebied zijn kwetsbaar voor crimineel gebruik. Daarnaast kan VAB voor andere functies worden ingezet, mogelijk in strijd met het omgevingsplan. Bijvoorbeeld door de vestiging van een autohandel of werkplaats in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Wijzigingen worden niet altijd gemeld.

Door toepassing van Rood voor Rood beleid en het VTH-instrumentarium wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeterd. Overtollige en landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt in ruil voor een nieuwbouwmogelijkheid. Dit helpt de leefomgeving te verfraaien, leegstand tegen te gaan en duurzaam wonen in landelijke gebieden te bevorderen en te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het toezicht op de uitvoering van Rood voor Rood en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (erfinrichtingsplannen) vraagt meer aandacht.

Bij agrarische bedrijven die hun bedrijfsactiviteiten voortzetten is vaak sprake van schaalvergroting en het voortdurend professionaliseren van de bedrijfsvoering. Actuele thema's hebben betrekking op het verminderen van de emissie van ammoniak en fijnstof door aanpassing van huisvestingssystemen, de aanpak van stalbranden, het voorkomen en beperken van dierziekten en de omgang met de stikstofproblematiek. Dit vraagt om gerichte afstemming tussen de verschillende onderdelen van gemeente en omgevingsdienst en tussen overheden.

Het buitengebied van Almelo is ook in trek voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De gemeente Almelo speelt in haar ruimtelijke beleid in op deze behoefte. Zij wil kansen scheppen voor nieuwe vormen van gebruik voor de bestaande gebouwen met als doel de economische kracht en leefbaarheid in het landelijke gebied te behouden. In toenemende mate richt de bedrijvigheid zich op het bieden van recreatieve of toeristische functies en op de zorgfunctie; waaronder zorgboerderijen en kinderopvang. Nieuwe initiatieven hebben mogelijk gevolgen voor bouw- en ruimtelijke ordeningsaspecten, brandveiligheid en een toename in de verkeersdruk en verkeersveiligheid.

Voor een toekomstbestendig buitengebied vragen energietransitie (realisatie van duurzame energieopwekking in de vorm van zonnepanelen en windturbines) en klimaatadaptatie (de water- en vergroeningsopgave) om ruimte. De Omgevingsvisie geeft richting en houvast voor gewenste ontwikkelingen. VTH speelt een belangrijke rol in de uitvoering daarvan.

Bedrijventerreinen

Almelo heeft 11 bedrijventerreinen. Bedrijven zijn vooral gesitueerd op de grotere bedrijventerreinen als het Bedrijvenpark Twente, Wendelgoor, Bornsestraat, Buitenhaven / Noordbroek, Turfkade / Dollegoor, Twentepoort en het XL-businesspark. Naast deze grote bedrijventerreinen kent de gemeente een aantal kleine bedrijventerreinen, die zich bevinden tussen de woonwijken.

Sinds 2013 groeit in onze gemeente het aantal bedrijven en groeien bedrijven in omvang. Logistiek, hightech en maakindustrie zijn de belangrijkste sectoren. De afgelopen decennia is er aanzienlijk geïnvesteerd in nieuwe werkgebieden, zoals Twentepoort, Bedrijvenpark Twente en XL Businesspark. Om te voldoen aan de groeiende vraag vanuit het bedrijfsleven is de gemeente Almelo actief bezig met de ontwikkeling en

uitbreiding van bedrijventerreinen. Ten zuiden van de A35, bij het Twentekanaal, is de aanleg van XL Businesspark 2 voorzien. Het bedrijventerrein heeft een beoogde omvang van 132 hectare, waarvan 75 hectare beschikbaar komt voor bedrijven. Daarnaast is een verkenning gestart naar het toevoegen van 35 hectare nieuwe werklocaties.

Naast de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen wordt gewerkt aan revitalisering van bedrijventerreinen en de transformatie van verouderde binnenstedelijke bedrijventerreinen van beperkte kwaliteit. Een aantal verouderde bedrijventerreinen (waaronder Westerdok, Achter de Molen en George Breitnerstraat) heeft in de huidige functie een beperkte toekomstwaarde. Transformatie van deze terreinen geeft invulling aan het uitgangspunt in de Omgevingsvisie dat inbreiding voor uitbreiding gaat.

De ontwikkeling van bedrijventerreinen vraagt actieve inzet van VTH, naast de beoordeling van bedrijfslocaties op het naleven van ruimtelijke regelgeving, bouwregelgeving en brandveiligheid. De problemen die vanuit bouwen en ruimtelijke ordening worden ervaren, hebben vooral betrekking op het gebruik van panden in afwijking van het omgevingsplan, waaronder illegale bewoning en detailhandel op bedrijventerreinen. Volgens de detailhandelsstructuurvisie is detailhandel op bedrijventerreinen verboden. Ongeoorloofde detailhandel op bedrijventerreinen vraagt inzet van toezicht en handhaving.

Binnenstad

De binnenstad is volop in ontwikkeling. Almelo investeert in en werkt aan de binnenstad vanuit een heldere koers en programmatische aanpak. Het kernwinkelgebied wordt compacter, waarmee leegstand wordt aangepakt. Ook wordt gewerkt aan een aantrekkelijker centrum, hoogstedelijk wonen en het versterken van water en groen. Er zijn vier kerngebieden in ontwikkeling, waarbij een mix van wonen, werken en voorzieningen wordt gerealiseerd: de compacte kern (het winkelhart), de Kop van Zuid (winkel- en uitgaansgebied), de Stadskade (huiskamer van de stad) en het Gravenkwartier (historisch Almelo). Met een compacter centrum ontstaan in de flanken van de binnenstad nieuwe woon- en werkgebieden. De programmatische doelstelling ten aanzien van woningbouw omvat de toevoeging van circa 200 tot 300 wooneenheden tot en met 2030.

De Spoorzone omvat een grootschalige integrale gebiedsontwikkeling in de zone rondom het spoorwegemplacement van Almelo; specifiek de gebieden Westerdok, de rechtbank, Achter de Molen, Kerkelanden en het intercityknooppunt. De programmatische doelstelling voor de Spoorzone omvat de realisatie van 1.300 wooneenheden.

Stadsontwikkeling en realisatie van bouwplannen vraagt de komende jaren veel van VTH. Het leidt tot een toename van het aantal vergunningaanvragen voor nieuwbouw en verbouw, het behandelen van bouw- en sloopmeldingen en het uitvoeren van bouw- en slooptoezicht. Vanwege leegstand of alternatief gebruik van panden is toezicht op het gebruik van bestaande panden nodig. Om huisjesmelkerij en uitbuiting te voorkomen en de woon- en leefkwaliteit te waarborgen is toezicht nodig op kamergewijze verhuur en woningsplitsing.

Bij aanvragen voor omgevingsvergunningen vormt parkeren regelmatig een knelpunt. In dichtbebouwde gebieden leidt een toename van het aantal voertuigen tot verhoogde parkeerdruk, wat de leefbaarheid en bereikbaarheid negatief beïnvloedt. Deze druk wordt versterkt door strijdig gebruik van panden, zoals illegale kamerbewoning, waarbij het aantal bewoners en voertuigen het bestemde gebruik overstijgt. Dit vraagt om een integrale benadering waarbij parkeerbehoefte, ruimtelijke kwaliteit en naleving van regelgeving gezamenlijk worden afgewogen.

Het Prinses Catharina Amaliaplein kent een concentratie van horeca-inrichtingen die regelmatig leidt tot klachten over geluidsoverlast, parkeerdruk, vervuiling en nachtelijke verstoring van de openbare orde. Omwonenden ervaren hinder door open ramen en deuren, horecapubliek en activiteiten in de directe omgeving zoals bij het Doepark en de Hofkampstraat. Hoewel handhavingstrajecten zijn gestart en sommige overtredingen zijn beëindigd, blijft de situatie complex en locatieafhankelijk. Gemeente en omgevingsdienst stemmen hun inzet af op meldingen en observaties ter plaatse. De aanpak vraagt om een programmatische en gebiedsgerichte benadering, waarbij leefbaarheid, veiligheid en naleving van regelgeving centraal staan.

Wijken en dorpen

Almelo bestaat uit diverse wijken met elk hun eigen karakter. De Binnenstad is levendig en historisch, terwijl Windmolenbroek en Schelfhorst juist ruim en groen zijn. Sluitersveld en Ossenkoppelerhoek hebben een meer stedelijke uitstraling. De dorpen als Aadorp en Bornerbroek bieden een dorpsgevoel binnen de gemeentegrenzen.

Een belangrijke ruimtelijke opgave is de herstructurering van de wijken Ossenkoppelerhoek, Kerkelanden en Nieuwstraatkwartier. Dit biedt kansen voor verdichting en een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad. Herstructurering brengt de stad beter in balans. Het draagt bij aan een aantrekkelijke, toekomstbestendige stad waar onze inwoners prettig wonen en verblijven.

In de woonwijken worden, net als in de binnenstad, woningen kamergewijs verhuurd. Dit kan leiden tot verschillende vormen van woonoverlast en overlast voor de omgeving. Daarnaast worden er bij woningen in woonwijken bouwwerken in de tuin gerealiseerd, mogelijk in afwijking van bouwtechnische regels en de regels van het omgevingsplan. Doorgaans gaat het om kleinschalige bouwwerken, waarvan de risico's beperkt zijn.

Geluidsoverlast door airco's en warmtepompen in woonwijken is een groeiend probleem. Deze apparaten produceren geluid via hun buitenunits. Vooral 's nachts kan dit hinderlijk zijn voor omwonenden. Het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt maximale geluidsniveaus op de perceelsgrens. Deze normen zijn bedoeld om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. In woonwijken en dorpskernen leidt de komst van laadpalen regelmatig tot bezwaren van omwonenden, bijvoorbeeld vanwege verlies van parkeerplaatsen of aantasting van het straatbeeld.

In toenemende mate worden klachten ontvangen over overlast door houtstook, met name gerelateerd aan rookgasafvoer van houtkachels en haarden. Deze klachten hebben vaak betrekking op geurhinder, rookontwikkeling en gezondheidsrisico's voor omwonenden. Vooral in dichtbebouwde woonwijken kan houtrook leiden tot ervaren overlast en verslechtering van het leefklimaat. Binnen het VTH-domein vraagt dit om een gerichte aanpak: het signaleren van overlast, het beoordelen van de rookgasafvoer op basis van regelgeving en het waar nodig handhavend optreden.

- **Bornerbroek.** De kern van Bornerbroek telt op dit moment ongeveer 1.250 inwoners en 500 woningen. In het buitengebied rondom het dorp wonen nog eens 850 inwoners in ongeveer 300 woningen. Bornerbroek onderscheidt zich binnen de gemeente Almelo en de regio door de vele vrijstaande woningen. Deze geven het dorp een ruime opzet. Bornerbroek kent relatief weinig gestapelde woningen of appartementen.
- **Aadorp.** Het dorp telt op dit moment ongeveer 1.550 inwoners en bijna 600 woningen. Veel bewoners van Aadorp ervaren dat hun dorp bestaat uit twee afzonderlijke delen. Het gebied 'De Woesten' ligt ten westen van het kanaal en wordt gevormd door lintbebouwing rondom de Bruglaan. Het gebied ten oosten van het kanaal is opgebouwd uit kleinere buurtjes zoals Molenhoek.

Voor de dorpen Aadorp en Bornerbroek zijn onlangs twee gebiedsvisies vastgesteld. Hierin wordt voor beide dorpen ingezet op de uitbreiding van het aantal woningen (in totaal 500 tot 700 woningen), het versterken van de voorzieningen en investeringen in openbare ruimte en infrastructuur.

Gemeentebrede opgaven

Naast de gebiedsbeschrijving en probleemanalyse van de deelgebieden zijn er gemeentebrede ontwikkelingen die van belang zijn voor het stellen van prioriteiten voor vergunningverlening, toezicht en handhaving.

- **Het realiseren van de woningbouwopgave.** De gemeente Almelo staat voor grote ruimtelijke opgaven. De krapte op de woningmarkt neemt steeds meer toe. Het tempo van bouwen moet worden verhoogd. Almelo kent verschillende nieuwbouwlocaties, waaronder Almelo Nood Oost, het Indië terrein, Parkbuurt Almelo en Thorbeckehof. Een grote gebiedsontwikkeling is de ontwikkeling van Aalanderveld. In dit gebied met een oppervlakte van ruim 100 hectare zijn ruim 1.000 woningen gepland tot en met 2030, met mogelijke

uitbreiding van nog 2.000 woningen na 2030, inclusief ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen. VTH draagt actief bij aan de realisatie van de woningbouwopgave. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er van gemeentewege geen vertragingen zijn in het vergunningenproces, erop toezien dat alle nieuwbouw voldoet aan eisen van brandveiligheid, constructieve veiligheid en het toezien op de algehele bouwkundige kwaliteit.

- **Ruimte bieden aan ontwikkelmogelijkheden van bedrijven en de transitie van de landbouw.** VTH levert een bijdrage aan het goed zicht houden op bedrijventerreinen en buitengebied en ondersteunt planvorming ten aanzien van de ontwikkelingen in deze gebieden. Kansrijke initiatieven worden ondersteund en waar mogelijk voorzien van toestemming voor realisatie. Hierbij hoort ook het toezien op gemaakte afspraken en deze waar nodig handhaven.
- **Het beschermen van erfgoed.** Het erfgoed in onze stad is de zichtbare getuige van het Almeloze verleden. Het erfgoed geeft glans aan onze stad en is om die reden ook beschermd. Almelo beschikt over ruim 70 rijksmonumenten en ongeveer 90 gemeentelijke monumenten. Ook zijn 13 gebieden aangewezen als beschermd stadsgezicht. Bij de omgang met erfgoed wordt gekozen voor maatwerk en flexibiliteit, zorgvuldig genoeg om de kwaliteiten optimaal te benutten en daarmee veilig te stellen en tegelijk open genoeg om ruimte te laten voor de dynamiek, die in een vitale stad en ommeland onmisbaar is. De ontwikkeling van het Indië terrein is een mooi voorbeeld van hoe industrieel erfgoed als inspiratiebron wordt gebruikt voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Belangrijke opgave voor VTH is het zorgen voor een goed zicht op de staat van onderhoud van monumenten, het informeren van eigenaren over de regels voor het wijzigen van een monument en het waar nodig handhavend optreden bij de aantasting van een monument.
- **Toezicht op bestaande bouw.** Toezicht op bestaande bouw is een structureel en wettelijk verankerd onderdeel van de Omgevingswet. Het doel is om de veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken te waarborgen.

De komende decennia wordt ingezet op het verbeteren van de bestaande bouw. De opgave is om de bestaande woningvoorraad voor 2050 energetisch te verbeteren en aardgasvrij te maken. Vaak passen de kwaliteit en de plattegrond van woningen niet meer bij de behoefte van vandaag en morgen. Het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad valt onder het toezicht op bestaande bouw en moet versterkt worden ingezet.

De afgelopen jaren zijn er in Nederland meerdere incidenten geweest bij de bestaande bouw, vooral op het gebied van constructieve veiligheid. Bekende voorbeelden zijn de instorting van hellingbanen in een parkeergarage (Nieuwegein; 2023), instorting van vijf balkons (Maastricht; 2021), instorting dak tribune AZ-stadion (Alkmaar; 2019), instorting parkeergarage Eindhoven Airport (Eindhoven; 2017) en instorting van het dak van het stadion Grolsch Veste (Enschede; 2011). Deze incidenten hebben mede geleid tot de beoordelingsplicht van grote publieke gebouwen en de verdere onderzoeksplicht van gebouwen met breedplaatvloeren. Het bevoegd gezag is verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving en de handhaving van deze plichten.

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 dienen wij een inventarisatie te maken van de betreffende gebouwen en gebouweigenaren daar op te wijzen.

- **Toezicht op illegale bouw- en sloopactiviteiten.** Bij illegale bouwactiviteiten bestaat een verhoogd risico dat deze in strijd met de bouwregels worden uitgevoerd. Dit kan een risico opleveren voor gebruikers en de directe omgeving. Ook kan dit leiden tot strijdigheid met ruimtelijke regelgeving. Omdat het huidige toezicht vooral vergunning- en meldingsgericht wordt uitgevoerd, is er geen nauwkeurig beeld van het aantal gevallen. Met de inzet van gebiedstoezicht en meldingen vanuit de BAG (luchtfoto's) wordt waar nodig opgetreden.

Bij illegale sloopactiviteiten kunnen risico's ontstaan voor de veiligheid, hinder voor omwonenden en vervuiling van de omgeving van de sloopomgeving. In een beschermd stadsgezicht bestaat het risico dat het beschermde gebied hierdoor onomkeerbaar wordt aangetast.

In Almelo leidt strijdig gebruik van panden, zoals illegale bewoning of detailhandel op plekken waar dat niet is toegestaan, tot overlast en druk op de leefomgeving.

- **Het tegengaan van strijdig gebruik door inzet van de Pandbrigade.** De Pandbrigade wordt ingezet voor het beschermen van de woningvoorraad, het behoud van leefbaarheid en veiligheid en het voorkomen van diverse vormen van woonoverlast door het tegengaan van strijdig gebruik. De huidige druk op de woningmarkt en de verdienmogelijkheden met verhuur van woningen leiden tot een verhoogd risico op illegaal woninggebruik. De Pandbrigade houdt toezicht en treedt waar nodig handhavend op.

Kamergewijze verhuur kan leiden tot schrijnende woonsituaties zoals overbewoning, brandgevaarlijke situaties en geluids- en parkeeroverlast bij omwonenden. De leefbaarheid van de directe omgeving kan als gevolg van kamergewijze verhuur achteruitgaan. Daarnaast kan sprake zijn van strijdigheid met het omgevingsplan. Groepen die vaak gebruik maken van kamerbewoning zijn arbeidsmigranten, studenten en de onderkant van de samenleving. Voor kamergewijze verhuur is een vergunning noodzakelijk. Panden bestemd voor kamergewijze verhuur worden onder meer beoordeeld op planologische aanvaardbaarheid en op veiligheid.

In een aantal woonwijken van de gemeente Almelo is verhuur van woningen alleen toegestaan met een verhuurvergunning opkoopbescherming. De regeling is bedoeld om betaalbare koopwoningen te beschermen tegen opkoop door beleggers die deze woningen willen verhuren. Dit draagt bij aan het verbeteren van de toegankelijkheid van de woningmarkt voor het segment waarin starters en middeninkomens actief zijn.

Het meldpunt goed verhuurderschap is een verplicht gemeentelijk loket dat is ondergebracht bij de Pandbrigade. Het is ingesteld op basis van de Wet goed verhuurderschap, met als doel om ongewenst verhuurgedrag aan te pakken en huurders beter te beschermen.

- **Het aanpakken van ondermijning.** Ondermijning ontstaat wanneer de onderwereld en bovenwereld met elkaar verweven raken. Het gaat om criminele activiteiten waarbij gebruik wordt gemaakt van legale structuren. Bij de toepassing van de wet Bibob⁴ hanteert de gemeente Almelo beleidsregels om te voorkomen dat criminele activiteiten via vergunningen, subsidies of vastgoedtransacties worden gefaciliteerd. Een Bibob-onderzoek is noodzakelijk voor vergunningen in risicovolle branches. Bepaalde omgevingsvergunningen voor bouw-, gebruik- en/of milieuactiviteiten worden onderworpen aan een Bibob-toets.

Deelgebied	Samenvatting probleemanalyse
Buitengebied	- Leegstand en ontsiering vanwege vrijkomende agrarische bebouwing; verrommeling; aantasting ruimtelijke kwaliteit; strijdigheid met omgevingsplan; kans op ondermijning. - Schaalvergroting landbouw; stikstofproblematiek; erfinrichting; stalbranden. - Toename van niet agrarische functies (recreatie en toerisme; zorgfunctie); ruimtelijke inpassing; verkeersaantrekkende werking. - Ruimtebeslag vanwege energietransitie (zonnevelden, windturbines) en klimaatadaptatie (water- en vergroeningsopgave).
Bedrijventerreinen	- Strijdigheid met omgevingsplan (waaronder illegale bewoning, detailhandel), naleving bouwregelgeving en brandveiligheid.
Binnenstad	- Toename werkvoorraad VTH vanwege grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. - Leegstand of alternatief gebruik van bestaande panden. - Horecaoverlast Prinses Catharina Amaliaplein. - Huisjesmelkerij, uitbuiting, illegale kamergewijze verhuur en illegale woningsplitsing.

⁴ Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

	- Verslechterde woon- en leefkwaliteit vanwege toegenomen parkeerdruk.
Wijken en dorpen	- Woonoverlast en overlast voor de omgeving vanwege kamergewijze verhuur. - Illegale kleinschalige bouwwerken in tuinen. - Geluidsoverlast vanwege airco's en warmtepompen. - Ervaren overlast en verslechtering van het leefklimaat vanwege houtstook. - Bezwaren tegen komst laadpalen vanwege verlies parkeerplaatsen of aantasting straatbeeld.
Gehele gemeente	- Aantasting van de kwaliteit van rijks- en gemeentelijke monumenten en beschermde stadsgezichten. - Incidenten bestaande bouw, vooral op gebied constructieve veiligheid. - Illegale bouw- en sloopactiviteiten. - Ondermijning.

Figuur 3.2: Samenvatting probleemanalyse per deelgebied

3.4 Risicoanalyse

De gemeente heeft beperkte capaciteit voor toezicht en beoordeling van vergunningaanvragen. Omdat het niet mogelijk is om overal toezicht op te houden en elke vergunningaanvraag met hetzelfde diepgaande niveau te toetsen, is een risicoanalyse uitgevoerd. Dit maakt het mogelijk om capaciteit gericht in te zetten waar de risico's voor de leefomgeving het grootst zijn.

Het opstellen van een risicoanalyse is verplicht op basis van de landelijke kwaliteitscriteria VTH. De risicoanalyse is uitgevoerd aan de hand van een risicoanalysemodel. Het model biedt een gestructureerde en objectieve manier om risico's te beoordelen en prioriteiten te stellen. Het werkt op basis van de formule $\text{risico} = \text{kans} \times \text{effect}$. De kans geeft aan hoe waarschijnlijk het is dat een overtreding of ongewenste situatie zich voordoet. Het effect beschrijft wat de impact is als dat gebeurt, bijvoorbeeld op de leefomgeving, veiligheid of gezondheid. Door deze twee factoren te combineren ontstaat een risicoscore die aangeeft waar de grootste risico's liggen. Activiteiten met een hogere score krijgen meer aandacht bij toezicht en handhaving, of worden strenger beoordeeld bij vergunningverlening.

De risicoanalyse is uitgevoerd door vakspecialisten uit het team Vergunningverlening en Naleving voor de taakvelden nieuwbouw, bestaande bouw en ruimtelijke ordening. De uitkomsten van de risicoanalyse zijn opgenomen in bijlage 2. In onderstaande tabel zijn voor het toezicht de belangrijkste omgevingsrisico's opgenomen.

Taakveld	Toezichtstaken op belangrijkste omgevingsrisico's
Nieuwbouw	Publiekstoegankelijke bouwwerken (o.a. bijeenkomst-, onderwijs-, winkel- en gezondheidszorgfunctie); grote bedrijfsgebouwen (gevolgklasse 2-3)
Bestaande bouw	Kamerverhuur; horeca; sport; wonen boven winkels; onderwijsgebouwen (van vóór 1995)
Ruimtelijke ordening	(illegale) bewoning; illegale kamerverhuur; illegale bouw van grote bouwwerken; (illegaal) gebruik van gronden; illegaal gebruik (bedrijf cat. >3.1)

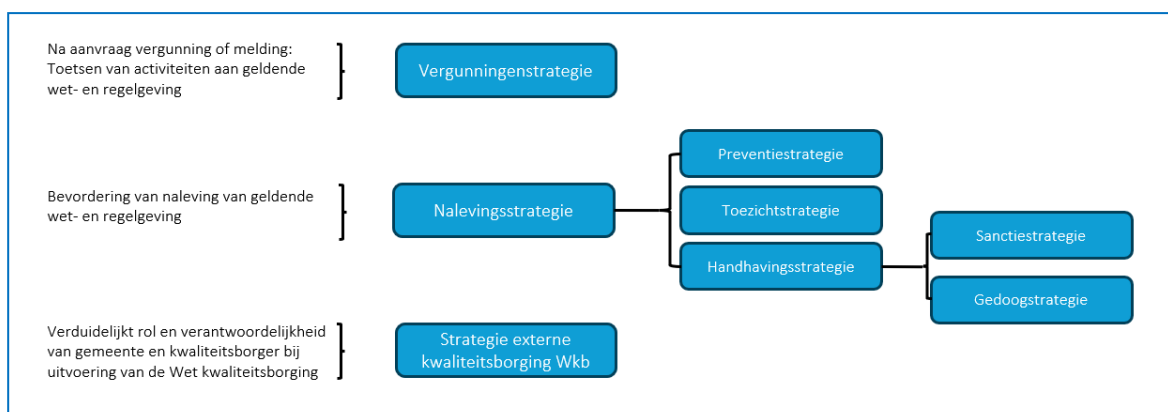
Figuur 3.3: Toezichtstaken op belangrijkste omgevingsrisico's



4. Strategieën

Het Omgevingsbesluit geeft aan dat in ieder geval voor de taken vergunningverlening, toezicht en handhaving beschreven moet worden hoe deze worden uitgevoerd. Deze beschrijving geeft inzicht in hoe taken worden uitgevoerd om de gestelde doelen te bereiken. De essentie is dat we ons richten op die zaken die er daadwerkelijk toe doen en we onze mensen en middelen effectief en efficiënt inzetten.

Onderstaande figuur verbeeldt de samenhang tussen de verschillende strategieën die gezamenlijk de inhoudelijke strategie vormen. De inhoud van de strategieën wordt in de volgende paragrafen toegelicht.



Figuur 4.1: VTH-strategieën

4.1 Vergunningenstrategie

Vergunningverlening is een breed begrip en bevat onder de Omgevingswet verschillende producten, zoals vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften, meldingen en adviezen. Het is ook meer dan enkel het uitvoeren van regels: via vergunningverlening willen wij een bijdrage leveren aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken. Een goede vergunning is daarom niet alleen technisch en juridisch objectiveerbaar en herleidbaar, maar biedt ook zoveel mogelijk een passende oplossing voor het vraagstuk (de maatschappelijke opgave) dat voorligt. Daarbij worden de juiste eisen en voorschriften gesteld. De hoofdregel is dat een activiteit is verboden, zolang niet voor alle activiteiten die daarmee samenhangen een vergunning is verleend of een melding is gedaan. Een aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een vergunning voor alle activiteiten. Daar staat tegenover dat het bevoegd gezag een inspanningsverplichting heeft om de aanvrager in kennis te stellen van eventuele andere vereiste toestemmingen.

Naast vergunningplichtige activiteiten bestaan er meldingsplichtige activiteiten op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) of het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De activiteit mag niet worden gestart zonder dat tijdig een volledige melding is gedaan.

Hoofdpopzet beoordelen vergunningaanvragen en meldingen

Onderstaand schema geeft aan hoe de beoordeling van de meest voorkomende activiteiten er op hoofdlijnen uit ziet. Vanwege de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vervalt gefaseerd de bouwtechnische toetsing en het bouwtoezicht door de gemeente, maar wij blijven toetsen aan en toezicht

houden op welstand, ruimtelijke ordening en omgevingsveiligheid. Ook blijven wij verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van de regels voor bestaande bouw.

Op dit moment geldt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen alleen voor de nieuwbouw van kleinere bouwwerken, zoals grondgebonden woningen en kleinere bedrijfspanden. Deze categorie bouwobjecten worden aangeduid als gevolgklasse 1 (GK1). In plaats van vergunningverlening vooraf, vindt de toetsing plaats door een kwaliteitsborger, die een borgingsplan opstelt dat voor aanvang van de bouw moet worden ingediend bij de gemeente. Vooralsnog blijft de gemeente voor de overige bouwwerken (verbouw binnen GK1 en GK 2 en 3) verantwoordelijk voor de bouwtechnische toetsing (aannemelijkheidstoets).

Activiteit	Toelichting	
Bouwactiviteit	Gevolgklasse 1 (nieuwbouw)	Gevolgklasse 1 (verbouw), 2 en 3
	- Geen bouwtechnische toets door gemeente; dit doet de kwaliteitsborger. - Beoordeling volledigheid bouw- en gereedmelding door gemeente. - Inhoudelijke beoordeling bouwmelding voor wat betreft bijzondere lokale omstandigheden⁵.	- Gemeente voert bouwtechnische toets uit op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). - Toetsing middels toetsprotocol met focus op constructieve veiligheid en brandveiligheid; diepgang toetsing op basis van risicoanalyse.
Omgevingsplanactiviteit	- Altijd een volledige toetsing aan het omgevingsplan. - Indien van toepassing vindt een volledige welstandstoets plaats.	
(rijks)monumenten activiteit	- Besluitvorming altijd op basis van advies van gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit & Monumentenzorg / Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. - Grondslag is landelijk en lokaal erfgoedbeleid en toepasselijke wet- en regelgeving.	
Uitwegactiviteit	- Toetsing vindt plaats op basis van het omgevingsplan, de Algemene Plaatselijke Verordening en de beleidsregels voor uitwegen. - Er wordt advies ingewonnen bij de verkeerskundige en/of de afdeling openbare ruimte.	
Kapactiviteit	- Beoordeling gebeurt op basis van de gemeentelijke kapverordening (Bomenverordening) en het omgevingsplan. - Bij monumentale bomen, bijzondere bomen en structurele houtopstanden wordt advies gevraagd aan de gemeentelijke groenbeheerder of ecologisch adviseur. - Er wordt onder meer gekeken naar ecologische waarde, beeldkwaliteit en eventuele herplantplicht.	
Sloopactiviteit	- Toetsing op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). - Bij sloop van monumenten of panden in beschermd stadsgezicht is een extra beoordeling vereist door de commissie Ruimtelijke kwaliteit en Monumentenzorg. - De Omgevingsdienst Twente voert toezicht op asbestverwijdering uit. - Bij sloopmeldingen wordt gecontroleerd op volledigheid en risico's voor de omgeving.	

Figuur 4.2: Beoordeling vergunningaanvragen

Beoordelingscriteria van vergunningaanvragen en meldingen

- De beoordeling is afgestemd op actuele wet- en regelgeving, inclusief verordeningen, beleidsregels en omgevingsplan;
- De beoordeling gebeurt binnen wettelijke termijnen en waar mogelijk sneller;
- De beoordeling gebeurt op basis van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het zorgvuldigheids-, het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel;
- De beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen gebeurt integraal, waarbij de verschillende aspecten en wetten op samenhangende wijze zijn opgenomen;

⁵ Op dit moment heeft de gemeente Almelo geen bijzondere lokale omstandigheden vastgesteld.

- Bij de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen wordt de informatie die via participatie is verkregen, betrokken bij de integrale belangenafweging om tot een samenhangend besluit te komen.
- Er wordt gewerkt met standaarden voor bijvoorbeeld vergunningvoorschriften, overwegingen, brieven en overige documenten;
- Er is altijd één aanspreekpunt voor een vergunningaanvraag, waarbij een regisseur vergunningen invulling geeft aan het casemanagement.
- Op basis van het vastgestelde Bibob-beleid besluit de gemeente in voorkomende gevallen om voorafgaand aan de vergunningverlening een Bibob-onderzoek uit te voeren.

Alle relevante aspecten uit iedere melding en vergunningaanvraag worden beoordeeld. Afhankelijk van de mate van relevantie van aspecten vindt een globale of meer intensieve toets plaats. De uitgevoerde risicoanalyse levert input voor de mate van intensiteit van de toetsing. Waar nodig worden bij de beoordeling overige inhoudelijke specialisten (zoals constructeur of jurist) betrokken. De relevantie van de aspecten is afhankelijk van onder meer de impact van de voorgenomen activiteit, de politiek-bestuurlijke gevoeligheid van activiteit, de locatie/ligging van de activiteit en de te verwachten hinder voor de omgeving.

Het algemene uitgangspunt is dat de initiatiefnemer een eigen verantwoordelijkheid heeft in het aanleveren van een goede en volledige, dat wil zeggen ontvankelijke, aanvraag. Op basis van de preventiestrategie zorgt de gemeente ervoor dat regels voldoende duidelijk zijn. Indien gewenst worden aanvragers ondersteund met een vooroverleg. Tijdens een vooroverleg wordt geprobeerd om al direct tot een zo goed mogelijke inschatting over de haalbaarheid van een initiatief of aanvraag te komen. Vaak wordt hiervoor de intake tafel ingezet.

[Uitvoeren vergunningenstrategie:](#)

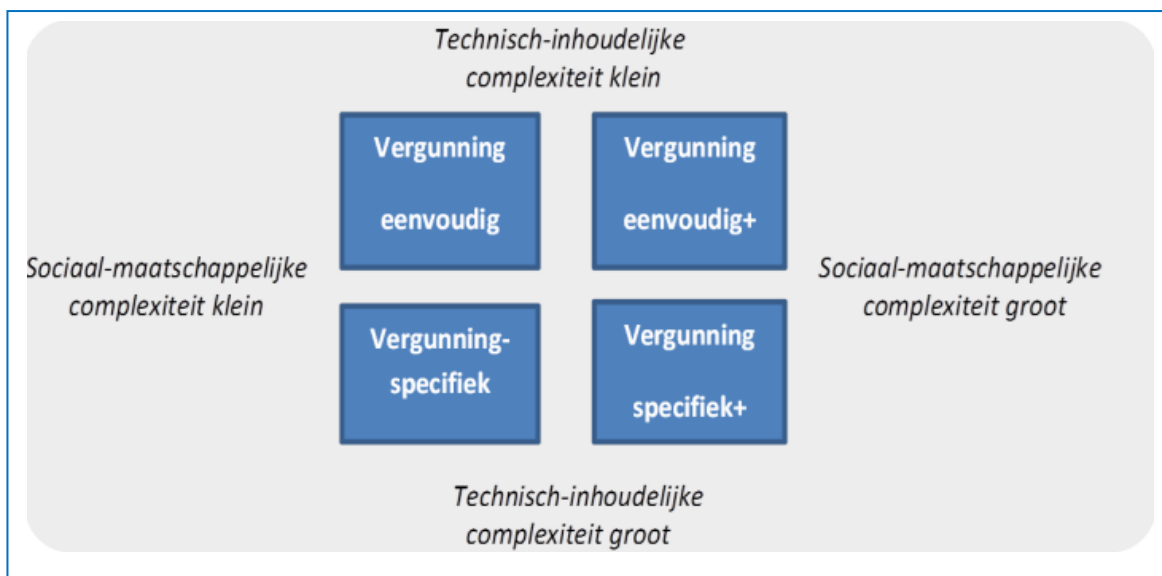
[Technisch inhoudelijke complexiteit en sociaal-maatschappelijke complexiteit](#)

Bij het uitvoeren van de vergunningenstrategie wordt onderscheid gemaakt tussen de technisch-inhoudelijke complexiteit van de activiteit en de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de activiteit.

[Technisch-inhoudelijke complexiteit.](#) De beoordeling van een aanvraag vereist extra zorgvuldigheid als deze betrekking heeft op een technisch-inhoudelijk complexe situatie en/of de activiteit plaatsvindt in een gebied met grote dynamiek of gevoelige functies. Bij deze beoordeling worden meerdere criteria in samenhang bezien. Er wordt getoetst of het initiatief aansluit bij het geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid. Ook wordt nagegaan of de aanvraag past binnen het omgevingsplan, het bouwwerk publiek toegankelijk is en voldoet aan geldende bouwtechnische eisen; onder meer op het gebied van constructieve veiligheid en brandveiligheid. Daarnaast wordt onderzocht of sprake is van innovatieve bouwmethoden of -materialen. Mogelijke gevolgen voor de omgevingskwaliteit meegewogen in de besluitvorming.

[Sociaal-maatschappelijke complexiteit.](#) Als de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de situatie groot is, ligt het totstandkomingsproces gecompliceerd. Bijvoorbeeld vanwege actiebereidheid, de locatie van de aanvraag, bestuurlijke aandacht, gevoeligheid van de functie, media, handhavingszaak of voorgeschiedenis. In dat geval moet er bestuurlijke afwegingsruimte worden ingevuld en is het proces minstens zo belangrijk als de inhoud. Afstemming, overleg en/of samenwerking tussen samenwerkingspartners en bevoegd gezag is noodzakelijk (ambtelijk en bestuurlijk), alsmede met de initiatiefnemer en belanghebbende derden.

Het speelveld van de vergunningenstrategie wordt in onderstaande figuur gevisualiseerd door vier kwadranten en twee assen. Deze assen zijn de technisch-inhoudelijke complexiteit en de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de situatie, die klein of groot kunnen zijn. De kwadranten vormen de vier typen vergunningen.



Figuur 4.3: Vergunningenstrategie

In de afbeelding is de kleur van het type vergunning donkerder naarmate de inspanning om het type vergunning te leveren en het aantal betrokkenen over het algemeen groter is.

Toelichting op de behandeling van de vier typen vergunningen:

- **Vergunning eenvoudig.** Een vergunning voor een situatie met geringe technische en sociaal maatschappelijke complexiteit bestaat vooral uit standaardvoorschriften. De vergunning wordt zelfstandig door de regisseur vergunningen voorbereid. *Voorbeeld: Het realiseren van een woning die past binnen wet- en regelgeving.*
- **Vergunning eenvoudig +.** Is de situatie technisch-inhoudelijk niet complex maar sociaal-maatschappelijk wel, dan bestaat de vergunning vooral uit standaardvoorschriften en geven we extra aandacht aan afstemming, overleg en samenwerking tussen betrokken partijen. De regisseur vergunningen zoekt tijdig afstemming met samenwerkingspartners (omgevingsdienst, brandweer) en interne onderdelen van de gemeente (zowel ambtelijk als bestuurlijk), de initiatiefnemer en belanghebbende derden. *Voorbeeld: Het oprichten van een asielzoekerscentrum.*
- **Vergunning specifiek.** Bij een technisch-inhoudelijk complexe situatie met een geringe sociaal maatschappelijke complexiteit bestaat de vergunning vooral uit specifieke voorschriften. De vergunning wordt door de regisseur vergunningen voorbereid, waarbij noodzakelijke adviezen worden ingewonnen. Bijvoorbeeld ten aanzien van constructie en brandveiligheid. *Voorbeeld: het verbouwen van een ziekenhuis.*
- **Vergunning specifiek +.** De situatie is zowel technisch-inhoudelijk als sociaal-maatschappelijk gezien complex. Dit vraagt om specifieke voorschriften in een vergunning en een zorgvuldige afstemming, samenwerking en overleg tussen betrokken partijen. De regisseur vergunningen wint de noodzakelijke adviezen in en zoekt tijdig afstemming met samenwerkingspartners en interne onderdelen van de gemeente, de initiatiefnemer en belanghebbende derden. *Voorbeeld: Het oprichten van een intensieve veehouderij (bouwen + milieu) met veel verzet uit de buurt.*

Gevolgen op basis van kwadranten

Als een aanvraag technisch-inhoudelijk en/of maatschappelijk-complex is, dan leidt dit tot:

- meer aandachtspunten bij de behandeling van de aanvraag;
- meer externe communicatie, gericht contact met de omgeving;
- meer interne afstemming; waaronder goede bestuurlijke afstemming;
- een uitgebreide motivering van het besluit;
- de toepassing van minimaal het vier-ogen principe.

Deze indeling speelt bij vergunningverlening een belangrijke rol bij het formuleren van een bij de omgeving passend kader voor de activiteiten. De indeling is breder toepasbaar dan alleen voor vergunningen. We gebruiken deze werkwijze ook voor het behandelen van meldingen, het verlenen van ontheffingen, het opstellen van maatwerkvoorschriften of bij toepassing van een gelijkwaardigheidsbepaling.

In de nadere uitwerking wordt het toetsingskader voor de beoordeling van vergunningaanvragen in detail uitgewerkt.

4.2 Nalevingsstrategie

De nalevingsstrategie bestaat uit de preventiestrategie, de toezichtstrategie, de handhavingsstrategie en de sanctiestrategie.

4.2.1 Preventiestrategie

Bij preventie gaat het om het voorkomen van aantasting van de leefomgeving of het voorkomen van het ontstaan van risico's. Hier geldt het spreekwoord: voorkomen is beter dan genezen. Dit kan door zaken aan de voorkant goed te regelen. Als bijvoorbeeld een illegale verbouwing van een monumentaal pand wordt stilgelegd, dan levert dat niet alleen veel 'gedoe' op, maar brengt het voor de gemeente én de initiatiefnemer ook (hoge) kosten met zich mee. Bovendien bestaat de kans dat een deel van de monumentale waarde al verloren is gegaan. Het is belangrijk dat initiatiefnemers goede voorlichting krijgen over wat de regels zijn, wat de mogelijkheden zijn om een initiatief (toch) te realiseren én wat de gevolgen zijn van het niet naleven van regels.

We zetten in op preventie, vanuit een goede voorlichting, communicatie en overleg. Het uitgangspunt daarbij is dat de meeste initiatiefnemers en aanvragers bereid zijn te voldoen aan de gestelde regels en kaders. Voorwaarde daarvoor is dat ze daarvan tijdig en goed op de hoogte zijn gebracht. Vanuit deze basisgedachte wordt ingezet op een preventieve insteek om te voorkomen dat het naleven van de regels moet worden afgedwongen met het inzetten van dwangmiddelen achteraf. Helderheid verschaffen over de geldende kaders gebeurt via de gemeentelijke website, overleg met initiatiefnemers en aanvragers van vergunningen en tijdens toezicht op activiteiten. Partijen die als intermediair een bijdrage kunnen leveren aan voorlichting worden daarin gefaciliteerd.

In de contacten over VTH-aangelegenheden staat een klantgerichte, pragmatische en oplossingsgerichte benadering van initiatiefnemers en aanvragers centraal. Uitgangspunt is een klantgerichte en klantvriendelijke benadering waarbij binnen de wettelijke kaders gezocht wordt naar een passende oplossing. Als een initiatiefnemer/aanvrager er met de geboden informatie op de website niet uitkomt, is er altijd een gesprek met de behandelend medewerker mogelijk. Hiermee wordt voorzien in een professionele en klantvriendelijke dienstverlening. Wij sluiten daarvoor aan bij de beleavingsprincipes op basis van de Omgevingswet: snel, persoonlijk, betrokken, eenvoudig, relevant, transparant en consistent.

Bij preventie speelt het naleefgedrag een belangrijke rol. Dit gaat over het nakomen van de regels over leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid. Wij willen het naleefgedrag bevorderen door toezicht uit te voeren, maar ook in te zetten op voorlichting en daarbij het doel van regels uit te leggen.

4.2.2 Toezichtstrategie

Onder het houden van toezicht wordt hier verstaan alle werkzaamheden die door of namens een bestuursorgaan worden verricht om na te gaan of wet- en regelgeving wordt nageleefd. De werkzaamheden worden uitgevoerd door toezichthouders die door het bevoegde gezag specifiek hiervoor zijn aangewezen. Van toezicht houden gaat een belangrijk preventief effect uit.

De werkzaamheden bestaan in de praktijk uit het uitvoeren van controles, zonder dat van een overtreding van een wettelijk voorschrift hoeft te zijn gebleken. Er kan worden gecontroleerd door (al dan niet op

afspraak) een bezoek aan een activiteit, bedrijf of bouwwerk te brengen. Dit kan ook een ongepland bezoek zijn naar aanleiding van wat tijdens een algemene inspectieronde wordt geconstateerd of naar aanleiding van een klacht of melding. Soms is het toezicht louter administratief van aard en kan dit zelfs op afstand.

Preventief en repressief toezicht

De eventuele overtredingen van regels en voorschriften worden tijdens het uitoefenen van toezicht gesignaleerd en daarop worden dan acties ondernomen. Er zijn twee hoofdvormen van toezicht te onderscheiden: preventief en repressief toezicht.

Preventief toezicht is het controleren van wettelijke bepalingen zonder dat daartoe een aanleiding bestaat in de vorm van concrete aanwijzingen voor niet-naleving van wettelijke bepalingen. Preventief toezicht heeft dan het karakter van regulier toezicht. Er wordt van repressief toezicht gesproken als het toezichtbezoek gebaseerd is op aanwijzingen van niet-naleving van gestelde regels, bijvoorbeeld via signalen, klachten, meldingen, maar ook de bevindingen van eerdere controles en gegeven hersteltermijnen (hercontroles).

Doel van toezicht en deze strategie

Toezicht en handhaving staan regelmatig hoog op de politieke en maatschappelijke agenda. Naleving van regels is in onze samenleving geen vanzelfsprekendheid. Gezien de risico's van bepaalde maatschappelijke activiteiten in de fysieke leefomgeving is naleving van regels van cruciaal belang. De mate waarin regels worden nageleefd is afhankelijk van de spontane naleving, maar ook van controle en sancties. Navolgend wordt aangegeven welke verschillende vormen van toezicht kunnen worden gehanteerd. Jaarlijks wordt in het uitvoeringsprogramma aangegeven welke vormen van toezicht worden ingezet.

De toezichtstrategie heeft betrekking op de werkwijze die bij toezicht wordt gevolgd en het waar nodig bepalen van de ernst van de overtreding. Zodra een overtreding is geconstateerd, wordt overgegaan op een andere strategie. Dit zal over het algemeen de sanctiestrategie zijn. In uitzonderlijke gevallen kan worden besloten de gedoogstrategie te volgen.

Algemene werkwijze van toezicht

- **Voorbereiding:** Voordat een controle wordt uitgevoerd, beoordeelt en verzamelt de toezichthouder altijd eerst de relevante documenten bij een casus. Na vergunningverlening wordt een toezichtzaak aangemaakt, waarin alle relevante stukken staan. De volledigheidstoets op de stukken is in elk geval al gedaan door vergunningverlening. Uitgezonderd hiervan zijn de documenten die aangeleverd worden na de vergunningverlening. Eventueel beoordeelt de toezichthouder de achteraf aangeleverde stukken op volledigheid en juistheid.
- **Werkwijze prioritair toezicht:** De prioriteit van een activiteit bepaalt de mate van toezicht. Er wordt intensiever gecontroleerd bij toezichttaken met een hoge prioriteit en dus een hoger risico, dan bij taken met een lage prioriteit. Benadrukt wordt dat klachten zich niet laten plannen. Wel kan op basis van de prioritering worden bepaald hoe wordt gereageerd op een klacht. In de jaarplanning wordt altijd tijd ingeruimd voor de behandeling van klachten.
- **Rapportage:** Om de uitvoering te kunnen monitoren, worden alle zaken geregistreerd in het VTH-zaaksysteem. De toezichthouder doorloopt de stappen in de workflow en slaat beslissingen en relevante documenten op. Wij delen het controlerapport niet actief met betrokkenen en maken het alleen openbaar op verzoek van belanghebbenden of in het kader van juridische procedures. Persoonlijke gegevens worden indien nodig geanonimiseerd.
- **Beleidsclusus:** De gegevens uit het VTH-zaaksysteem leveren informatie op over het effect van het toezicht (naleefgedrag). Als een activiteit niet het gewenste effect oplevert, vormt dit aanleiding om de uitvoerings- en handavingsstrategie aan te passen. Op die manier draagt rapportage op langere termijn bij aan strategievorming. Daarnaast kan de analyse van toezichtinformatie worden gebruikt voor het jaarverslag en toekomstig (projectmatige) toezichtactiviteiten. Opgemerkt wordt dat de registratie en monitoring van toezichtactiviteiten verbetering behoeft. De resultaten van toezicht kunnen op dit moment maar gedeeltelijk worden gemonitord. Dit is bij de uitwerking van de beleidsdoelen opgenomen als verbeterpunt.

Vormen van toezicht

Wij onderscheiden de volgende vormen van toezicht:

- **Toezicht voor of bij oplevering.** Deze vorm van toezicht is verbonden aan een verleende omgevingsvergunning of het accepteren van een melding voor nieuwe activiteiten of het wijzigen daarvan. Het gaat hier om een zogenaamde 'oplevercontrole', waarbij wordt nagegaan of aan de voorschriften en eisen wordt voldaan, zoals opgenomen in de vergunning en/of regelgeving. Omdat er sprake is van een nieuwe of andere situatie, is extra aandacht vereist voor de uitvoering of aanwezigheid van voorgeschreven voorzieningen en de bekendheid met de geldende regels. Deze oplevercontrole levert een goed beeld op van hoe het is gesteld met de naleving van regelgeving en kan dan ook van invloed zijn op de frequentie waarmee in de toekomst toezicht wordt uitgeoefend.
- **Objectgericht toezicht.** Bij objectgericht toezicht gaat het om periodiek toezicht op aangewezen (bestaande) objecten tijdens de gebruiksfase. Een voorbeeld is het periodiek controleren van kamerverhuurpanden. Het toezicht vindt plaats op grond van specifieke verleende omgevingsvergunningen of bij bepaalde meldingsplichtige objecten. De gewenste controlefrequentie kan daarbij variëren.
- **Thematisch toezicht.** Deze vorm van toezicht richt zich op een bepaald thema uit de regelgeving. Zo wordt in een korte tijd inzicht verkregen in het naleefgedrag voor dat thema. Aanleiding kan het vermoeden zijn dat op dit punt de regels niet in acht worden genomen. Vaak vallen dit soort controles binnen een project waarvoor een projectplan wordt geschreven. Voorbeelden hiervan zijn kamergewijze verhuur en het toezicht op energielabel C bij kantoren.
- **Gebiedsgericht toezicht.** Dit wordt ook vaak omschreven als 'toezicht in het vrije veld' of 'geveltoezicht'. Gebiedsgericht toezicht wordt ingezet om zicht te krijgen op activiteiten die niet bij ons bekend zijn, terwijl men dit wel had moeten melden of hiervoor een vergunning had moeten aanvragen. Hiermee ontstaat zicht op illegale activiteiten. Onder de Omgevingswet kan gebiedstoezicht worden ingezet als toezichtvorm waarbij voor het gehele gebied wordt gelet op de samenhang tussen activiteiten, regels en opgaven. Het toezicht wordt gekoppeld aan gebiedsgerichte doelen, zoals leefbaarheid en veiligheid.
- **Administratief toezicht.** Deze vorm wordt ook wel de controle 'van achter het bureau' genoemd. Een administratieve controle richt zich op de juiste registratie van wettelijke verplichtingen, zoals een controle of aan keurings- of certificeringsverplichtingen is voldaan. Administratief toezicht kan een onderdeel zijn van andere vormen van toezicht, waarbij een mix van administratief toezicht en toezicht op locatie plaatsvindt. Bij een groter toepassingsbereik van de Wet kwaliteitsborging neemt het administratieve toezicht sterk toe.
- **Toezicht vanwege klachten, meldingen en incidenten.** Reden voor deze controle is een (overlast)melding van een incident of calamiteit, of mogelijk illegale situatie. Bij deze vorm van toezicht richt de toezichthouder zich op het verkrijgen van inzicht in de naleving van regels en voorschriften, zonder direct handhavend op te treden. Het doel is om informatie te verzamelen over de feitelijke situatie, risico's en nalevingsgedrag. Vaak gebeurt dit op verzoek van een jurist.
- **Toezicht tijdens (lopende) handhavingsprocedures.** Tijdens handhavingsprocedures is het nodig om een vinger aan de pols te houden en na te gaan of de illegale situatie al dan niet is opgeheven en/of sancties nodig zijn. Het gaat hierbij om controles die worden gehouden na een vooraanschrijving, een opgelegde dwangsom- of bestuursdwangbeschikking, het intrekken van een vergunning of een gedoogbeslissing. De controle richt zich alleen op de overtreding(en) waarop is aangeschreven. Van de controle wordt een verslag gemaakt.
- **Gustos-controles:** Deze vorm van toezicht vindt plaats door middel van (onaangekondigde) Gustos controles. Kerntaak van Gustos is, op bestuursrechtelijke wijze, het voorkomen en terugdringen van malafide bedrijvigheid (ondermijning) en het verbeteren van het leef-, werk- en woonmilieu in Almelo. Bij een Gustos-controle bundelen verschillende overheidsorganisaties informatie en krachten om de georganiseerde criminaliteit beter te kunnen bestrijden. De inzet vanuit het VTH is gericht op naleving van de ruimtelijke regelgeving (omgevingsplan) en de bouwtechnische voorschriften.

- **Toezicht op evenementen:** Bij evenementen worden regelmatig podia, tribunes en andere constructies van enige omvang gebouwd. De toezichthouder controleert dan voorafgaand aan ingebruikname op hoofdlijnen of de geplaatste constructies overeenkomen met wat in de evenementenvergunning is opgenomen. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de constructeur. Als een toezichthouder constateert dat een object niet conform de verleende vergunning of niet deugdelijk is geplaatst of niet voldoet aan de hierboven genoemde voorwaarden, eisen en normen, moet de vergunninghouder de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Hieronder valt ook het eventueel direct verwijderen van het object. De toezichthouder moet de aanwijzingen duidelijk motiveren.

Toezicht tijdens de verschillende fasen

Toezicht vindt op verschillende momenten plaats. De toezichtstrategie biedt hiervoor een aantal richtlijnen om een uniforme aanpak van controles van bedrijven, instellingen en objecten te bereiken. Dit mede omdat toezicht op de verschillende aspecten door verschillende toezichthouders plaatsvindt, eventueel al dan niet gezamenlijk in het kader van het integrale aspect. Daarin worden verschillende fasen onderscheiden.

- De **realisatiefase**. Deze fase heeft voornamelijk te maken met de activiteiten slopen, inrichten, aanleggen en bouwen. Het toezicht kan plaatsvinden op onderdelen (op basis van prioriteitsstelling), maar kan ook een controle van alle geldende regelgeving en vergunde voorschriften betekenen.
- De **beheer- of gebruiksfase**. Dit betreft planmatige (on)aangekondigde controles, de zogenaamde objectcontroles. De controles kunnen wat betreft diepgang en reikwijdte verschillen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een deelcontrole en een volledige controle. Beide zijn visuele controles. Een deelcontrole is gericht op een beperkt aantal thema's of onderwerpen. Een volledige controle is juist gericht op meerdere of alle thema's of onderwerpen. Controles in de beheer- of gebruiksfase kunnen op verschillende manieren worden georganiseerd. Dit kan per bedrijf of gebied, per thema of onderwerp, zoals controle op specifieke aspecten of branches, ketencontroles en geveltoezicht.
- De **sloopfase**. Tijdens deze fase worden betreffende bouwwerken gesloopt en wordt een controle uitgevoerd van alle geldende wet- en regelgeving en voorschriften. Het toezicht op asbestverwijdering behoort tot het takenpakket van Omgevingsdienst Twente.

In 2026 volgt hiervan een nadere uitwerking waarin de toezichtstrategie verder wordt toegelicht.

4.2.3 Handhavingsstrategie

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

- **Sanctiestrategie: inzet Landelijke Handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO)**

Om te kunnen handhaven is het noodzakelijk om afspraken te maken over de manier waarop de handhaving wordt vormgegeven. Hiervoor sluiten wij aan bij de [Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht \(LHSO\)](#). De LHSO is het landelijke beleidskader voor de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving. Het doel van de LHSO is uitvoering geven aan de beginselplicht tot handhaven, passend optreden bij overtredingen, in vergelijkbare situaties vergelijkbare keuzes maken en het op een eenduidige wijze toepassen van interventies. Dit kan zowel op strafrechtelijke wijze (bestraffend) als bestuursrechtelijk (gericht op herstel van de situatie). De keuze van de in te zetten bestuursrechtelijke sanctie vindt plaats aan de hand van de in

de strategie opgenomen interventieladder en interventiematrix (zie bijlage 3). Daarbij zijn het gevolg van de overtreding en het gedrag van de overtreder bepalend voor de wijze waarop gehandhaafd wordt.

De LHSO gaat uit van een aantal stappen:

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

Daar waar sprake is van aanzienlijke of dreigende (onomkeerbare) grote schade en bij herhaalde overtredingen wordt conform de LHSO ook het strafrecht (politie en OM) ingeschakeld.

Nadere uitwerking LHSO. De LHSO biedt ruimte om stap 1 en 3 nader in te vullen en te concretiseren. Onder andere op basis van onze risicoanalyse en probleemanalyse wordt in de nadere uitwerking van de uitvoering en handavingsstrategie concreet gemaakt welke veelvoorkomende overtredingen op voorhand in beginsel meer of minder van belang worden geacht (stap 1) en in welke gevallen voor een afwijkende interventie wordt gekozen (stap 3). De nadere invulling en concretisering van de interventiematrix heeft tot doel om tot een bij onze gemeente passende handavingsprioritering te komen.

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

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

Gemeente als overtreder. Als de gemeente zelf in overtreding is, wordt ook de lijn van deze handavingsstrategie gevolgd. In eerste instantie wordt het management en/of het college geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld de overtreding te beëindigen, deze in de toekomst te voorkomen en zo nodig de schade te herstellen.

■ Gedoogstrategie

Wij hebben een beginselplicht tot handhaven. Dit betekent dat we op iedere overtreding die we constateren moeten reageren met een passende interventie volgens de LHSO. Alleen in uitzonderlijke omstandigheden zien we af van handhaving. Dat staat los van eventueel strafrechtelijk optreden. In dit afwegingskader staat in welke situaties en onder welke condities we tijdelijk niet handhaven.

De definitie van gedogen is: 'Het bestuur dat bevoegd is tot handhaving ziet bewust (tijdelijk) af van optreden tegen een overtreding'.

Met 'gedogen' wordt bedoeld dat de gemeente niet handhaaft. Gedogen leidt niet tot een besluit en er kan daarom ook geen bezwaar en beroep tegen worden ingediend. Omdat het woord 'gedogen' zo algemeen is ingeburgerd, gebruiken wij dit wel in dit afwegingskader. We kijken bij het toepassen van het afwegingskader altijd als eerste stap of er samenloop is met andere regelgeving en of het gedogen niet in strijd is met andere wet- en regelgeving. We letten daarbij op eigen regels maar ook op die van andere overheden.

We volgen de vaste jurisprudentie over gedogen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

‘Als uitgangspunt geldt dat het algemeen belang gediend is met handhaving en dat om die reden in de regel tegen een overtreding moet worden opgetreden. Handhaving staat dus voorop.

Handhavend optreden is alleen onevenredig als er in het concrete geval omstandigheden zijn waaraan een zodanig zwaar gewicht toekomt dat het algemeen belang dat gediend is met handhaving daarvoor moet wijken. Dan is er een bijzonder geval waarin toch van handhavend optreden moet worden afgezien. Een bijzonder geval kan zich bijvoorbeeld voordoen bij concreet zicht op legalisatie, maar ook andere omstandigheden van het concrete geval kunnen leiden tot het oordeel dat er een bijzonder geval is.

Andere redenen om van handhavend optreden af te zien kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij een schending van het gelijkheidsbeginsel of het vertrouwensbeginsel’.

Wij gebruiken de regeringsnota ‘Grenzen aan gedogen’ als kader. Gedogen passen we alleen in uitzonderlijke en/of spoedeisende situaties toe: ‘Alleen in uitzonderlijke en/of spoedeisende situaties kan de gemeente besluiten niet handhavend op te treden’. Onze uitgangspunten zijn:

- Wij handhaven bij overtredingen, tenzij er uitzonderlijke omstandigheden en/of overgangssituaties zijn;
- De situatie blijft zoveel mogelijk beperkt in omvang en tijd;
- Er vindt een zorgvuldige en kenbare belangenafweging plaats;
- Het gedogen tast belangen van derden niet in onredelijke mate aan;
- De activiteit is na de aangekondigde periode vergund of beëindigd.

Een gedoogbeslissing is geen formeel besluit, en ook de weigering of de intrekking van een gedoogbeslissing niet. Het gedogen kan dan ook in beginsel niet worden aangevochten bij de bestuursrechter. Dit laat onverlet dat anderen in zo’n geval wel om handhaving kunnen verzoeken. Op dergelijke verzoeken moeten wij reageren en zal volgens de handhavingsstrategie worden gehandeld, tenzij dit gedoogkader ruimte biedt om daar van af te zien. Aan het gedogen kunnen wij voorwaarden verbinden die we controleren.

4.3 Strategie externe kwaliteitsborging - Wkb

Deze paragraaf beschrijft hoe wij als bevoegd gezag uitvoering geven aan het stelsel van externe kwaliteitsborging (Wkb) voor bouwwerken in gevolgklasse 1. Sinds de inwerkingtreding van de Wkb is de preventieve bouwtechnische toets door de gemeente verschoven naar een private kwaliteitsborger. Toch blijft de gemeentelijke rol onverminderd van belang: wij zijn en blijven verantwoordelijk voor toezicht en handhaving. De Wkb brengt een fundamentele verschuiving in verantwoordelijkheden en vraagt om een heldere procesinrichting, waarbij het onderscheid tussen de toetsingsfase en de handhavingfase wordt gemaakt.

Doel en reikwijdte

Het doel van deze strategie is het waarborgen van bouwkwaliteit en veiligheid door een doelmatige publieke aanvulling op het private stelsel. Wij richten ons op drie sporen: het zorgvuldig en tijdig afhandelen van bouw- en gereedmeldingen, risicogericht en steekproefsgewijs toezicht, en een proportionele handhaving conform de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). De reikwijdte omvat nieuwbouw binnen gevolgklasse 1 waarvoor een bouwmelding en een gereedmelding vereist zijn. Voor gevolgklasse 2 en 3, en voor verbouw binnen gevolgklasse 1, blijft de publiekrechtelijke bouwtechnische toetsing onverkort van toepassing en worden aanvragen op basis van ons toetsprotocol beoordeeld.

Uitgangspunten

Wij werken vanuit vertrouwen in het stelsel, tenzij er signalen of risico’s zijn die nopen tot verzaamd toezicht. In lijn met de landelijke kaders hanteren wij het onderscheid tussen een ‘happy flow’ en een ‘unhappy flow’. In de happy flow verloopt het proces zoals beoogd: de initiatiefnemer levert tijdig een volledige bouwmelding aan, de kwaliteitsborger voert het toezicht uit en bij gereedmelding wordt een verklaring afgegeven dat aan de bouwtechnische voorschriften is voldaan. In deze situatie beperken wij ons tot administratieve checks en dossierbewaking. In de unhappy flow treden wij stapsgewijs op: eerst administratief (informatie opvragen, hersteltermijnen), daarna zo nodig fysiek toezicht, en uiteindelijk inzet

van sancties. De beginselplicht tot handhaven blijft leidend; het evenredigheidsbeginsel bepaalt de zwaarte van onze interventie.

Toetsingsfase: bouwmelding en gereedmelding

De toetsingsfase bestaat uit twee cruciale momenten: de bouwmelding voorafgaand aan de bouw en de gereedmelding na afronding van het bouwwerk. De bouwmelding moet uiterlijk vier weken vóór de start van de bouw worden ingediend. Wij beoordelen deze melding op volledigheid en op het adresseren van bijzondere lokale omstandigheden (BLO)⁶. Een volledige melding bevat minimaal: de aanwijzing van de kwaliteitsborger, het toegepaste instrument, een projectspecifieke risicobeoordeling en het borgingsplan. Indien gegevens ontbreken, is juridisch geen melding gedaan; wij berichten dit schriftelijk en de bouw mag niet starten. Indien toch gestart wordt, volgt stillegging van de bouw.

Naast de beoordeling van de bouwmelding op volledigheid en bijzondere lokale omstandigheden, hebben wij de mogelijkheid om aanvullende gegevens en bescheiden op te vragen op grond van artikel 2.20 Bbl. Dit doen wij uitsluitend wanneer dit noodzakelijk is om risico's te voorkomen of te beperken die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften.

Het opvragen van gegevens gebeurt risicogestuurd. Wij hanteren hierbij een afwegingskader:

- Zijn er signalen van verhoogd risico, bijvoorbeeld door complexe constructies, bijzondere lokale omstandigheden of eerdere tekortkomingen en
- Is aanvullende informatie nodig om te beoordelen of het borgingsplan voldoende waarborgen biedt?

Indien aanvullende gegevens nodig zijn, maken wij dit schriftelijk aan de initiatiefnemer bekend. De gevraagde informatie moet betrekking hebben op specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn detailtekeningen van constructieve onderdelen, berekeningen of planningsoverzichten van kritieke fasen. Deze bevoegdheid wordt zorgvuldig en proportioneel ingezet, zodat het stelsel van kwaliteitsborging niet onnodig wordt belast.

Als wij binnen vier weken na indiening vaststellen dat de bouwmelding compleet is, geven wij toestemming om eerder te starten met de bouwwerkzaamheden, mits alle overige vereiste toestemmingen aanwezig zijn (bijvoorbeeld omgevingsvergunningen voor andere activiteiten).

Bij de gereedmelding overlegt de initiatiefnemer het dossier bevoegd gezag, inclusief de verklaring van de kwaliteitsborger dat gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat aan hoofdstuk 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is voldaan. Na indiening geldt de wettelijke behandeltermijn van twee weken. Zonder volledige gereedmelding, of bij het ontbreken van de verklaring, is ingebruikname niet toegestaan. Onze rol is helder: wij controleren het dossier op volledigheid, niet op inhoudelijke juistheid van de bouwtechnische gegevens. Dit betekent dat wij nagaan of alle verplichte onderdelen aanwezig zijn.

Wij voeren géén hernieuwde technische toets uit. Dat zou in strijd zijn met de bedoeling van de Wkb, waarin de verantwoordelijkheid voor bouwkwaliteit bij de initiatiefnemer en de kwaliteitsborger ligt. Het stelsel biedt ons een bewijsvermoeden: als de kwaliteitsborger een verklaring afgeeft, mogen wij ervan uitgaan dat het bouwwerk voldoet, tenzij er signalen zijn die anders doen vermoeden.

Handhavingsfase: toezicht en interventies achteraf

Na de toetsingsfase volgt de handhavingsfase, waarin wij als gemeente toezicht houden op de naleving van de regels en waar nodig handhavend optreden. Ons toezicht combineert administratieve controles met waar nodig gerichte steekproeven op de bouwplaats. De keuze voor verdieping is risicogestuurd. Triggers zijn onder meer: bijzondere lokale omstandigheden, themacontroles, specifieke omgevingsrisico's, signalen van de kwaliteitsborger of derden, en inconsistenties tussen borgingsplan en feitelijke uitvoering. Indien wordt gebouwd zonder (volledige) bouwmelding of zonder aangewezen kwaliteitsborger, leggen wij de bouw per direct stil. Bij concrete twijfels aan de kwaliteit van het werk vragen wij eerst aanvullende informatie op bij de initiatiefnemer. Indien nodig brengen wij zelf een bezoek aan de bouwplaats. Bij structurele

⁶ Op dit moment heeft de gemeente Almelo geen bijzondere lokale omstandigheden vastgesteld.

tekortkomingen melden wij dit bij de instrumentaanbieder; bij uitblijven van adequate reactie volgt melding bij de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB).

Het kan voorkomen dat tijdens de uitvoering afwijkingen worden geconstateerd die het afgeven van de verklaring bij gereedmelding in de weg staan. Artikel 3.86 Bkl verplicht de kwaliteitsborger om deze strijdigheden onverwijld aan ons te melden. Vanaf dat moment start de zogenaamde *unhappy flow*. Wij beoordelen de melding en maken een inschatting van het risico voor veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid.

Onze aanpak is stapsgewijs en proportioneel:

- Verificatie en analyse: We onderzoeken de aard van de strijdigheid en bepalen of direct ingrijpen nodig is.
- Hersteltermijn: Waar mogelijk krijgt de initiatiefnemer gelegenheid om de afwijking te herstellen. De kwaliteitsborger bevestigt of het herstel voldoet.
- Escalatie: Indien herstel uitblijft of sprake is van ernstige risico's, volgen maatregelen zoals stillegging van de bouw, een last onder dwangsom of bestuursdwang. Bij ingebruikname zonder geldige gereedmelding kan een gebruiksverbod worden opgelegd.
- Bijzondere gevallen: Kleine, niet-herstelbare afwijkingen vragen om een zorgvuldige evenredigheidsafweging. Vanaf 2026 kan in uitzonderlijke situaties het ingebruiknamebesluit worden ingezet.
- Structurele tekortkomingen: Deze worden gemeld bij de instrumentaanbieder en zo nodig bij de TloKB.

Alle stappen worden vastgelegd in het zaakstelsel. Ons handelen is gebaseerd op de beginselplicht tot handhaven en het evenredigheidsbeginsel, zodat we altijd ingrijpen bij overtredingen, maar de zwaarte van de interventie afstemmen op de ernst van het risico.

Gelijkwaardigheid

Bij bouwactiviteiten kan sprake zijn van gelijkwaardigheid wanneer wordt afgeweken van de standaardvoorschriften, maar alternatieve maatregelen een vergelijkbaar beschermingsniveau bieden. Dit geldt ook voor innovatieve oplossingen op het gebied van brandveiligheid of constructieve veiligheid waarvoor nog geen productcertificaat bestaat of die niet toetsbaar zijn aan de prestatie-eisen uit de bouwregelgeving. In zulke gevallen is een reguliere vergunning vereist, omdat de activiteit niet onder gevolgklasse 1 valt en dus niet via een kwaliteitsborger kan worden afgehandeld.

Het Bbl werkt met functionele eisen en prestatie-eisen. Wie voldoet aan de prestatie-eisen, voldoet automatisch aan de functionele eis. Toch is het toegestaan om op een andere manier aan het doel van de regel te voldoen. Artikel 4.7 van de Omgevingswet vormt hiervoor de juridische basis. Het bevoegd gezag beoordeelt of een voorgestelde maatregel daadwerkelijk gelijkwaardig is. Voor vergunningplichtige activiteiten moet vooraf toestemming worden gevraagd via een omgevingsvergunning. Voor meldingsplichtige activiteiten, zoals bouwwerken in gevolgklasse 1, geldt dat toestemming vooraf niet nodig is, maar dat de maatregel wel in het borgingsplan moet worden opgenomen en bij de gereedmelding volledig gemotiveerd moet worden.

Bij gevolgklasse 1 geldt een belangrijke beperking: gelijkwaardige maatregelen op het gebied van constructieve veiligheid of brandveiligheid zijn uitgesloten van kwaliteitsborging. Als een initiatiefnemer zo'n maatregel toepast, valt het bouwwerk niet langer onder gevolgklasse 1 en is een omgevingsvergunning vereist. Dit voorkomt dat cruciale veiligheidsaspecten buiten het publieke toezicht vallen.

Het is nog onduidelijk of initiatiefnemers bewust zullen kiezen voor een vergunningplichtige route om onder kwaliteitsborging uit te komen, of juist innovatieve maatregelen zullen vermijden om binnen het Wkb-stelsel te blijven. Vooralsnog wordt hier geen sturend beleid op gevoerd. Afhankelijk van praktijkervaringen en eventuele jurisprudentie kan dit onderdeel in de toekomst worden geëvalueerd en bijgesteld.

Bij de beoordeling van andere gelijkwaardige oplossingen toetst de gemeente of het beschermingsniveau aantoonbaar gelijk is aan de wettelijke eisen. De onderbouwing moet zijn opgenomen in het borgingsplan en de verklaring van de kwaliteitsborger. Bij twijfel wordt aanvullend advies ingewonnen. Gelijkwaardige

oplossingen worden vastgelegd in het dossier bevoegd gezag en meegenomen in de beoordeling van de gereedmelding.

Gefaseerde ingebruikname

Bij grote projecten is het gebruikelijk om een gefaseerde ingebruikname toe te passen. Ons uitgangspunt is helder: iedere fase wordt beschouwd als een afzonderlijke bouwactiviteit onder de Wkb. Dat betekent dat voor elke fase een volledige bouwmelding en een volledige gereedmelding moet worden ingediend. De gereedmelding voor een fase moet uiterlijk twee weken vóór ingebruikname plaatsvinden en bevat het dossier bevoegd gezag inclusief de verklaring van de kwaliteitsborger.

Casco-oplevering en evenredigheid

In de praktijk worden bouwwerken regelmatig casco opgeleverd. Indien verplichte onderdelen ontbreken, kan de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven en is gereedmelding niet mogelijk. Twee routes zijn dan denkbaar: de opdrachtgever verstrekt een aanvullende opdracht aan de kwaliteitsborger voor afronding van de resterende punten, of er wordt een verklaring afgegeven 'met uitzondering van...' waarna de resterende punten alsnog onder borging worden afgerond. In uitzonderingen waarin kleine, niet-herstelbare afwijkingen resteren, maken wij een zorgvuldige evenredigheidsafweging of ingebruikname desondanks kan worden toegestaan.

Ingebruiknamebesluit (vanaf 2026)

Met het oog op de toekomst is het relevant te wijzen op het ingebruiknamebesluit, dat naar verwachting in 2026 wordt ingevoerd als wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit besluit biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om, in situaties waarin de verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt en herstel van gebreken niet proportioneel is, toch een formeel besluit te nemen dat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen. Het ingebruiknamebesluit is een publiekrechtelijk besluit en wordt geregistreerd als beperking via het Kadaster. Het besluit is vatbaar voor bezwaar en beroep, waardoor belanghebbenden toegang hebben tot rechtsmiddelen. Het ingebruiknamebesluit wordt alleen ingezet als uiterste middel, wanneer aan de regels niet volledig kan worden voldaan en het verbieden van ingebruikname onevenredig zou zijn.

Informatiepositie, rollen en gegevensuitwisseling

De gemeente voert de regie op het proces: wij bewaken termijnen, beoordelen volledigheid en voeren risicogestuurde steekproeven en handhaving uit. De kwaliteitsborger opereert onafhankelijk, gebruikt een toegelaten instrument en levert bij gereedmelding een verklaring af. De instrumentaanbieder ziet toe op kwaliteit en rapporteert aan de TloKB, die stelseltoezicht houdt en kan ingrijpen. Wij leggen werkafspraken vast over tijdige signalering, informatieformaten en escalatielijnen. Dossiervorming en communicatie verlopen via het VTH-zaakstelsel; daarmee borgen wij traceerbaarheid en uniforme uitvoering.



5. Organisatie en uitvoering

Het inspelen op de Omgevingswet en het versterken van de VTH-bijdrage aan gemeentelijke opgaven vraagt om een nieuwe blik op de beleids- en uitvoeringscyclus 'Big 8'. Deze cyclus omvat de stappen beleid, uitvoering, monitoring, evaluatie en bijstelling en voldoet aan de wettelijke proceseisen. Hiermee borgen we een systematische en continue verbetering van ons VTH-beleid.

5.1 Beleidscyclus: samenhang tussen beleid en uitvoering

Wij hechten grote waarde aan een robuuste VTH-uitvoering. Dit met focus op een steeds soepeler procesmatig verloop van de beleids- en uitvoeringscyclus. Een effectief en efficiënt verloop zorgt voor een doeltreffende en doelmatige inzet van het VTH-instrumentarium. Samenwerking tussen de actoren in de beleidsvormende cyclus en de operationele cyclus is essentieel voor de ontwikkeling van uitvoerbaar en handhaafbaar beleid (qua inhoud en capaciteit) alsook voor het maken van operationele tactische keuzes in de uitvoering in lijn met de beleidsdoelstellingen.

Professionele uitvoering en handhaving vindt programmatisch en daarmee planmatig en cyclisch plaats. In de wetgeving zijn hiervoor proceseisen opgenomen. Grondslag van de VTH-beleidscyclus is de Big 8. Zie figuur 5.1.



Figuur 5.1: De gekantelde Big 8

De nieuwste landelijke beleidsdocumenten bevatten een horizontaal gekantelde Big-8. In de oorspronkelijke Big 8 werd de beleidscyclus boven de uitvoeringscyclus geplaatst. Dat kan de indruk wekken dat beleid 'boven' de uitvoering staat. Zeker onder de Omgevingswet zal beleid vorm (moeten) krijgen vanuit de ontwikkelingen in onze gemeente. Het gaat er dus niet alleen om dat de uitvoering aansluit bij het beleid, maar dat er vanuit de uitvoering ook een terugkoppeling is naar beleid. Dat geldt voor het VTH-beleid, maar bijvoorbeeld ook naar beleid van bredere opgaven: onze stedelijke ontwikkeling, de aanpak van ondermijning of het behoud van ons lokale cultureel erfgoed.

De gewenste praktijk is dus een (meer) gelijkwaardige en samenhangende relatie tussen beleid in brede zin en de uitvoering van VTH. Met andere woorden, een gekantelde Big 8 is een betere weergave van de (gewenste) beleids- en uitvoeringscyclus. In een verbetering van het samenspel tussen beleid en uitvoering wordt de komende periode nadrukkelijk geïnvesteerd.

Onderdelen van de Big 8

De gekantelde Big 8 beschrijft een aantal samenhangende processtappen. Vanuit een strategisch kader, de linkerhelft van de cyclus, wordt de vertaalslag gemaakt naar operationeel beleid, uitvoering en verantwoording. Dit is de rechterhelft van de cyclus. Door de cycli te volgen ontstaat er een doorlopende cyclus, een lemniscaat, die begint bij het opstellen van beleid en via de uitvoering uiteindelijk leidt tot het bijstellen van beleid.

De beleidscyclus doorloopt de volgende zeven stappen:

1. Bij beleid gaat het om de wettelijke eisen en het brede palet van gemeentelijk, provinciaal, landelijke en EU-beleid.
2. Bij de uitvoerings- en handhavingsstrategie staat de toepassing van het VTH-instrumentarium centraal om de gestelde doelen te halen. In deze fase vindt een probleem- en risicoanalyse plaats.
3. De kern van het uitvoeringsprogramma is het benoemen van de noodzakelijke activiteiten en toewijzen van de noodzakelijke capaciteit en financiële middelen die nodig zijn om de strategie te kunnen realiseren.
4. In de stap 'organisatie' worden plannen gemaakt om het uitvoeringsprogramma te kunnen realiseren.
5. De volgende fase is dat uitvoering wordt gegeven aan het realiseren van het programma.
6. Door middel van monitoring wordt informatie verstrekt over de resultaten en de voortgang van de uitvoering van de strategie en het uitvoeringsprogramma. De resultaten worden weergegeven in periodieke rapportages en het jaarverslag. Deze informatie wordt gebruikt voor bijsturing van de uitvoerende cyclus en voor input op de evaluatie.
7. De cyclus wordt gesloten met de evaluatie, die weer onderdeel is van de beleidsvormende cyclus.

5.2 Borgen van de kwaliteit van de uitvoering

5.2.1 Kwaliteitscriteria: criteria voor proces en robuustheid

Aan de organisatie van VTH-taken worden in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit kwaliteitseisen gesteld. Daarnaast geldt op gemeentelijk niveau de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht. Onderdeel van deze verordening is dat wordt voldaan aan landelijk opgestelde kwaliteitscriteria als maatstaf voor kwaliteit.

De kwaliteitscriteria gaan over de deskundigheid van de uitvoerende en handhavende organisatie en de betreffende medewerkers. Er wordt onderscheid gemaakt in 'procescriteria' en 'robuustheidscriteria'.

■ Procescriteria

De procescriteria benadrukken het belang van het volgen van een cyclisch proces bij de uitvoering van VTH. Dit cyclische proces is essentieel voor het borgen van kwaliteit en het continu verbeteren van de uitvoering. Het cyclische proces zorgt ervoor dat de uitvoering van VTH-taken niet ad hoc gebeurt, maar planmatig en doelgericht. Het proces stimuleert continue verbetering en aanpassing aan veranderende omstandigheden. Het verbindt beleid, uitvoering en toezicht met elkaar, wat leidt tot effectievere inzet van middelen.

De procescriteria leggen vast waaraan de beleids- en uitvoeringscyclus moet voldoen. Daarbij horen de volgende instrumenten, die onderdeel uitmaken van de beleids- en uitvoeringscyclus Big 8:

- De *uitvoerings- en handhavingsstrategie* waarin beleidsmatige kaders (op basis van een omgevings- en risicoanalyse) en de prioriteiten en doelen zijn vastgesteld waarin is beschreven hoe de uitvoering is geborgd. Daarbij gaat het ook om de benodigde en beschikbare personele en financiële middelen (artikel 13.5 t/m artikel 13.7 en artikel 13.10 Omgevingsbesluit);
- Het *uitvoeringsprogramma*. Dit is het jaarlijkse programma met doelen, prioriteiten en middelen (artikel 13.8 Omgevingsbesluit);
- De *organisatie*. Dit betreft de inrichting van de uitvoeringsorganisatie en de feitelijke uitvoering bestaande uit taken, bevoegdheden en werkprocessen (artikel 13.9 Omgevingsbesluit).
- Het *verslag*. Dit is de jaarlijkse evaluatie (artikel 13.11 Omgevingsbesluit).

- Een systeem van *monitoring en bijsturing*. Monitoring is onderdeel van de operationele cyclus. Bijstelling vindt plaats op basis van de uitkomsten van monitoring en evaluatie en wordt verwerkt in het jaarverslag en het nieuwe uitvoeringsprogramma en de aanpassing van de uitvoerings- en handavingsstrategie (artikel 13.6, 13.7 en 13.11 Omgevingsbesluit).

■ Robuustheidscriteria ('kritieke massa')

Naast deze procescriteria zijn er 'robustheidscriteria'. Hierin is vastgelegd welke deskundigheid in voldoende mate aanwezig moet zijn om de VTH-taken uit te voeren. Daarbij gaat het om de 'kritieke massa': de ondergrens van het aantal fte per deskundigheidsgebied én dat deze medewerkers voldoen aan criteria voor wat betreft opleiding en werkervaring. Binnen de deskundigheidsgebieden gaat het onder meer om generieke functies als vergunningverlener, toezichthouder en jurist en om specialistische functies met kennis op het gebied van constructieve veiligheid, bouwfysica en cultuurhistorie.

De gemeente moet voldoen aan de procescriteria en robustheidscriteria. Daar waar we niet kunnen voldoen aan de kritieke massa eisen, kan nu tot op zekere hoogte worden afgeweken. Dit op basis van het principe 'comply or explain' ('pas toe of leg uit'). Op enkele onderdelen is het lastig om zelfstandig aan robustheidscriteria te voldoen. Waar nodig worden gelijkwaardige oplossingen gezocht. Als door onvoldoende werkaanbod binnen bepaalde deskundigheidsgebieden het niet voor de hand ligt om capaciteit uit te breiden, ligt samenwerking met andere VTH-organisaties voor de hand.

Eind 2025 hebben wij voorbereidingen getroffen om in 2026 inzichtelijk te maken hoe de kwaliteit van de uitvoering van VTH taken binnen de organisatie is geborgd. Dit zowel op het niveau van de capaciteit en opleidingen (kritieke massa) als ook op het gebied van beleid en proces (procescriteria).

5.2.2 Werkprocessen

Het Omgevingsbesluit geeft aan dat werkprocessen, procedures en bijbehorende informatievoorziening voor de uitvoering en handhaving moeten worden vastgelegd en dat werkzaamheden worden verricht volgens deze werkprocessen en procedures.

Het team Vergunningverlening en Naleving geeft momenteel in samenwerking met het team Informatievoorziening en datagedreven werken op projectmatige basis invulling aan procesmanagement. Dit jaar is gestart met het actueel beschrijven en optimaliseren van processen, inclusief werkinstructies en detailinformatie. Procesbeschrijvingen worden vastgelegd in Mavim (de applicatie voor procesoptimalisatie) en zijn bedoeld voor intern gebruik door alle medewerkers van het team. Binnen het project worden afspraken gemaakt over het periodiek uitvoeren van audits en het actueel houden van processen.

5.3 Personele en financiële middelen

Het Omgevingsbesluit geeft aan dat jaarlijks inzicht moet worden gegeven in de benodigde en beschikbare personele en financiële middelen voor de uitvoering van onze VTH-taken. Beschikbare personele en financiële middelen zijn de basis voor de uitvoering. Deze zijn geborgd in de meerjarenbegroting.

In het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks vastgesteld of de formatie en de financiële middelen voldoende zijn om de wettelijke taken uit te voeren en de doelstellingen uit dit VTH beleid te realiseren. De benodigde personeelsformatie om deze taken uit te voeren berekenen we aan de hand van prognoses van de werkvoorraad. Deze prognoses zijn gebaseerd op monitoring van het aantal afgehandelde aanvragen en meldingen. Daarnaast heeft de bouwopgave, waaronder de plannen voor stedelijke ontwikkeling, gevolgen voor de benodigde VTH-uitvoeringscapaciteit. De verwachte groei nemen we zo goed mogelijk in de prognoses mee.

Gebruik van kengetallen. Om de beschikbare capaciteit te kunnen bepalen werken we waar mogelijk met kengetallen. Dit zijn normuren die tot stand zijn gekomen aan door het bijhouden van de tijdsbesteding per product en de vergelijking met andere gemeenten. Het aantal te verwachten producten vormt samen met de kengetallen de verwachte werkvoorraad (uren) in het uitvoeringsprogramma.

De Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging hebben gezorgd voor veel nieuwe producten. Voor betrouwbare kengetallen moet eerst voldoende ervaring worden opgedaan om een goed beeld te krijgen van het tijdsbeslag voor de verwerking van deze producten.

Vergunningen. Voor het behandelen van vergunningaanvragen worden leges in rekening gebracht. Deze leges dienen ter dekking van de kosten die wij maken voor het uitvoeren van deze dienstverlening. De leges mogen niet meer dan kostendekkend zijn.

De te verwachten legesopbrengsten worden in de begroting verwerkt. Op basis van de werkvoorraad kunnen we de benodigde capaciteit vaststellen en de kosten berekenen. Periodiek maken we inzichtelijk in hoeverre we kostendekkend werken.

Toezicht. Jaarlijks wordt in het uitvoeringsprogramma een prognose gemaakt van het aantal toezichtmomenten. Dit gebeurt voor verschillende vormen van toezicht. In bepaalde categorieën wordt een schatting gemaakt van het totaal aantal benodigde uren, bijvoorbeeld voor gebiedstoezicht of specifieke handhavingsprojecten.

Het is mogelijk dat de geprognosticeerde werkvoorraad afwijkt van de beschikbare capaciteit. In dat geval wordt inzichtelijk gemaakt welke werkzaamheden geprioriteerd worden uitgevoerd. Dit wordt duidelijk toegelicht in de besluitvorming over het jaarprogramma. Deze prioriteitsstelling deelt het college met de gemeenteraad. Daarbij worden de risico's benoemd vanwege het niet of niet volledig uitvoeren van werkzaamheden.

5.4 Monitoring

Om te kunnen beoordelen of de beleidsdoelstellingen worden gehaald en de geplande werkvoorraad wordt uitgevoerd, is het nodig om activiteiten gericht te registreren. Door systematische gegevensverzameling kan na worden gegaan of beleid slaagt en of de uitvoering op koers ligt. Deze gegevens zijn opvraagbaar voor zowel managementdoeleinden (voortgang van de uitvoering) als voor periodieke verantwoording aan het college en de gemeenteraad. De resultaten van de monitoring worden gebruikt bij de voorbereiding van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma, het jaarverslag VTH en de actualisatie van beleid.

Indicatoren spelen een belangrijke rol bij monitoring. Indicatoren zijn meetbare gegevens of signalen die inzicht geven in onder meer de voortgang van VTH-werkzaamheden en de naleving van regels door burgers en bedrijven en daarmee de effectiviteit van toezicht en handhaving. Indicatoren maken het mogelijk om doelgericht te werken, waar nodig tijdig bij te sturen, risicogericht toezicht te organiseren en de inzet te evalueren.

Onze informatievoorziening is nog niet volledig op orde en moet worden verbeterd. Een aantal indicatoren voor sturings- en verantwoordingsinformatie kan nu niet goed worden uitgelezen. In eerdere jaarverslagen VTH is dit expliciet als verbeterpunt opgenomen.

Om de monitoring verder te verbeteren, willen we de mogelijkheden van PowerBrowser beter benutten. Op dit moment halen we nog niet alle beschikbare informatie uit het systeem, waardoor sturings- en verantwoordingsinformatie beperkt blijft. Afgelopen periode hebben we onvoldoende capaciteit gehad om dit te onderzoeken. Daarnaast speelt de koppeling met het nieuwe financiële systeem, Unit4 ERPx, van de gemeente Almelo een belangrijke rol. Dit systeem wordt in de loop van volgend jaar geïmplementeerd. Tot die tijd werken we nog met Cognos. Voor de sturings- en verantwoordingsinformatie wordt momenteel voornamelijk gebruikgemaakt van Microsoft Excel. In dit programma wordt de voortgang van werkzaamheden handmatig gemonitord en geanalyseerd. Deze werkwijze biedt op dit moment een praktische oplossing, maar kent duidelijke beperkingen in termen van efficiëntie, datakwaliteit en integratie met andere systemen. Met de implementatie van het nieuwe financiële systeem binnen de gemeente Almelo in het komende jaar en de verdere ontwikkeling van PowerBrowser, ligt er een belangrijke kans om de informatievoorziening te professionaliseren. Het doel is om de koppeling tussen deze systemen te

realiseren en PowerBrowser beter te benutten, zodat sturings- en verantwoordingsinformatie op een geïntegreerde, betrouwbare en toekomstbestendige manier beschikbaar komt.

5.5 Samenwerking met ketenpartners

Wij voeren onze taken uit in een dynamische omgeving. Er zijn snijvlakken met andere opgaven van onze gemeente en de taken en opgaven van andere organisaties. De Omgevingswet dwingt ons tot nog meer samenwerking binnen en tussen organisaties. De fysieke leefomgeving overstijgt de grenzen van gemeenten, waterschappen en provincies. De samenwerking met de belangrijkste externe partners wordt navolgend beknopt toegelicht.

Omgevingsdienst Twente. Omgevingsdienst Twente (ODT) voert namens de veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel taken uit op het gebied van VTH, veelal milieugerelateerd. Naast het verplichte basistakenpakket voert ODT ook facultatieve taken uit, de zogeheten plustaken. Dit omvat aanvullende diensten die gemeenten en provincie vrijwillig kunnen afnemen, zoals specialistische milieuidvisering.

Onze kosten vanwege deelname in de wettelijk verplichte Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Twente zijn opgenomen in de jaarlijkse programmabegroting van de ODT. De deelnemers en de ODT werken de begroting uit in een jaarlijks 'VTH-uitvoeringsprogramma Twente', voor de verschillende bevoegde gezagen. De uitvoering van het programma gebeurt op basis van het uniforme VTH-beleid Twente en wordt gedurende het jaar gemonitord en waar nodig bijgestuurd.

Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) is één van de zes gespecialiseerde omgevingsdiensten in Nederland die toezicht houdt op bedrijven die onder het voormalige Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) vallen, nu bekend als Seveso-bedrijven onder de Omgevingswet. In de gemeente Almelo bevinden zich meerdere Seveso-bedrijven.

Brandweer Twente. Brandweer Twente is onderdeel van Veiligheidsregio Twente (VRT). De brandweer controleert op brandveiligheid en geeft brandveiligheidsadvies bij vergunningen. De werkzaamheden van de brandweer zijn opgenomen in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Daarnaast wordt met het jaarverslag VTH verantwoording afgelegd over de werkzaamheden van de brandweer die binnen dit taakveld zijn uitgevoerd.

Over de inzet van de brandweer zijn werkafspraken gemaakt. De advisering en het toezicht maken onderdeel uit van het totale takenpakket dat de Veiligheidsregio als Gemeenschappelijke Regeling voor de Twentse gemeenten uitvoert. Onze gemeente heeft een bijdrage in de kosten van de VRT. Hiervoor is in de begroting een specifiek budget opgenomen.

Gemeentelijk Belastingkantoor Twente. Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente) verzorgt voor de gemeente Almelo de uitvoering van diverse belastingtaken, waaronder de heffing en invordering van leges.

Het Oversticht. Het Oversticht adviseert overheden en maatschappelijke organisaties op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, erfgoed en duurzaamheid, met als doel een zorgvuldig ingerichte en toekomstbestendige leefomgeving. Onderdeel van Het Oversticht is de *commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed*. Deze commissie adviseert het gemeentebestuur onafhankelijk over omgevingsvergunningen, ruimtelijke ontwikkelingen en monumentenzorg. Het *Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel* is ook onderdeel van Het Oversticht. Dit steunpunt faciliteert gemeenten bij hun wettelijke taken op het gebied van monumenten, cultuurlandschap en archeologie. Basistaken zijn het geven van informatie, het bevorderen van kennis en het bieden van een platform.

Politie en Openbaar Ministerie. Op het strafrechtelijk vlak (eventueel samen met het bestuursrecht) werken we samen met politie en Openbaar Ministerie (OM). Bij toepassing van de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO) of wanneer strafrechtelijk optreden is vereist, vindt er afstemming plaats.

RIEC Oost Nederland & LIEC. Het Regionale Informatie- en Expertise Centrum (RIEC) Oost Nederland en het Landelijk Informatie- en Expertise Centrum (LIEC) richten zich op de bestrijding van ondermijnende

criminaliteit. Het RIEC faciliteert een structurele integrale aanpak door enerzijds samenwerking tussen de aangesloten partners te organiseren en anderzijds het bestuur te adviseren over de mogelijkheden van de bestuurlijke aanpak.

Provincie Overijssel. De provincie beschikt op omgevingsvergunningaanvragen voor Natura 2000-activiteiten, op activiteiten met invloed op beschermde soorten en op vergunningaanvragen voor specifieke houtopstanden. Daarnaast is er met de provincie inhoudelijke afstemming vanwege een aantal ruimtelijke afwegingen op basis van het Omgevingsbesluit en de Omgevingsverordening Overijssel. De provincie Overijssel is als ketenpartner betrokken bij de Omgevingstafel Twente. Ook geeft de provincie invulling aan het interbestuurlijke toezicht, onder meer met betrekking tot VTH omgevingsrecht.

Waterschap Vechtstromen. Het waterschap zorgt ervoor dat de wetten en regels met betrekking tot water worden nageleefd. Het waterschap adviseert over omgevingsplannen en de VTH-taken. Voor specifieke werkzaamheden en activiteiten is een vergunning nodig van het waterschap. Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met een waterbelang heeft het waterschap een adviesrol. Daarnaast is het waterschap bevoegd gezag bij directe lozingen op oppervlaktewater.

GGD Twente. De Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) heeft als hoofdtak het beschermen, bewaken en bevorderen van de gezondheid. Gezondheid is onder de Omgevingswet expliciet van belang en moet worden meegewogen bij de uitvoering van VTH-taken. De GGD beschikt over deze kennis.

Bijlagen



Bijlage 1. Beleidsdoelen en focuspunten

■ Beleidsdoelen

Thema	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Dienstverlening (gedrag)	De organisatie is goed bereikbaar.	24 uren bereikbaarheid voor melding calamiteiten VTH-thuistaken.	100%	Piketdienst via 'bouwtelefoon' buiten kantooruren.
	Verzender krijgt snel antwoord na schriftelijk verzoek via brief of email.	De tijd tussen de ontvangst van het verzoek en het verzenden van een ontvangstbevestiging.	1 werkdag (bij brief); per omgaande (mail)	Bij toezending aan gemeente@almelo.nl volgt een geautomatiseerde ontvangstbevestiging.
	Informeel verzoek om informatie.	De tijd tussen de ontvangst van een verzoek en het verzenden van een reactie.	5 werkdagen	Reactie kan ook een procesvoorstel zijn. Het gaat niet om verzoeken die onder de Woo vallen.
	Optimale dienstverlening	Het aantal gegronde klachten over dienstverlening VTH.	0	Informatie via de manager die deze klachten behandelt.
Dienstverlening (proces)	Vergunningaanvragen en meldingen worden tijdig afgehandeld.	Percentage afgehandeld binnen de wettelijke termijn (incl. eventuele verlenging).	95%	Dit kan niet volledig uit het VTH-systeem worden uitgelezen.
		Maximaal percentage gevallen waarin de beslistermijn wordt verlengd.	60%	Opnemen in groeimodel verbetering VTH-systeem.
		Het aantal gevallen dat we terecht in gebreke zijn gesteld	0	
	Belanghebbenden hebben inzicht in het vergunningen- en handavingsproces	Percentage brieven waarin het proces en de voortgang zijn opgenomen.	100%	
	Klachten/meldingen worden geregistreerd en geanalyseerd.	- Aantal klachten - Uitgevoerde analyse klachten/meldingen	Jaarlijkse analyse van klachten en meldingen	Het gaat niet over klachten over dienstverlening of bejegening.
		Percentage klachten/meldingen dat in behandeling wordt genomen.	90%	Het in behandeling nemen van klachten is risicogestuurd. Er is altijd telefonisch contact over de afhandeling van de klacht.
		De tijd tussen het indienen van de klacht/melding en het in behandeling nemen.	5 werkdagen.	Reactie kan ook een procesvoorstel zijn.
	Uitvoerings-kwaliteit	Bij bezwaar blijft het bestreden besluit in stand, zonder aanpassing van de onderbouwing.	Percentage besluiten dat niet wordt aangepast.	80%

	Het ingediende beroep wordt niet ontvankelijk of ongegrond verklaard.	Percentage beroepen dat niet ontvankelijk of ongegrond wordt verklaard.	100%	
	De LHSO wordt gehanteerd.	Aantal keren dat is afgeweken van de LHSO.	0	De toepassing LHSO is niet opgenomen in het VTH-systeem. Juristen registreren afwijking LHSO buiten VTH-systeem.
	Er is een hoog naleefgedrag.	Maximaal percentage van de controles is sprake van zware overtredingen van de wetgeving (als bedoeld in de LHSO A4, B3, B4, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4)	5%	LHSO opnemen in groeimodel verbetering VTH-systeem. Deze werkwijze is niet volledig betrouwbaar, maar is de enige manier om een globaal beeld te krijgen van dit doel.
		Maximaal percentage van de eerste controle is sprake van overtreding van wetgeving (als bedoeld in de LHSO A1, A2, A3, B1, B2, C1)	40%	
	Opvolging van eerste controle is hoog.	Percentage hercontroles waarbij een eerder geconstateerde overtreding weer wordt geconstateerd.	<5%	Overtredingen kunnen niet direct via het VTH-systeem worden uitgelezen.
	Aantal uitgevoerde controles waarbij een overtreding wordt geconstateerd.	Maximaal percentage van de eerste controle is sprake van overtredingen.	<20%	Opnemen in groeimodel verbetering VTH-systeem.
		Maximaal percentage van de eerste controle is sprake van overtredingen waarbij vervolgacties nodig zijn.	< 15%	
	Bouwaanvragen worden uniform en risicogericht getoetst.	Aanvragen wordt beoordeeld op basis van het toetsprotocol.	100%	Dit wordt opgenomen inde nadere uitwerking.
	Het toezicht is uniform en risicogericht.	Er wordt toezicht gehouden volgens het toezichtprotocol.	100%	Dit wordt opgenomen in de nadere uitwerking.
	Bopa's zijn voorzien van een motivering.	Bij een Bopa is duidelijk op welke grond deze is genomen.	100%	Dit wordt steekproefsgewijs gecontroleerd door een jurist.
Financiën	We heffen kostendekkende leges indien mogelijk.	Volgens vastgestelde legesverordening	Max. 100%	Dit volgt uit het periodieke onderzoek naar kostendekkendheid leges.

■ Focuspunten

Focuspunten geven prioriteit aan de uitvoering binnen inhoudelijke thema's. Zij vormen een extra stap in de inhoudelijke vertaling van beleid naar opgaven en VTH-prioriteiten.

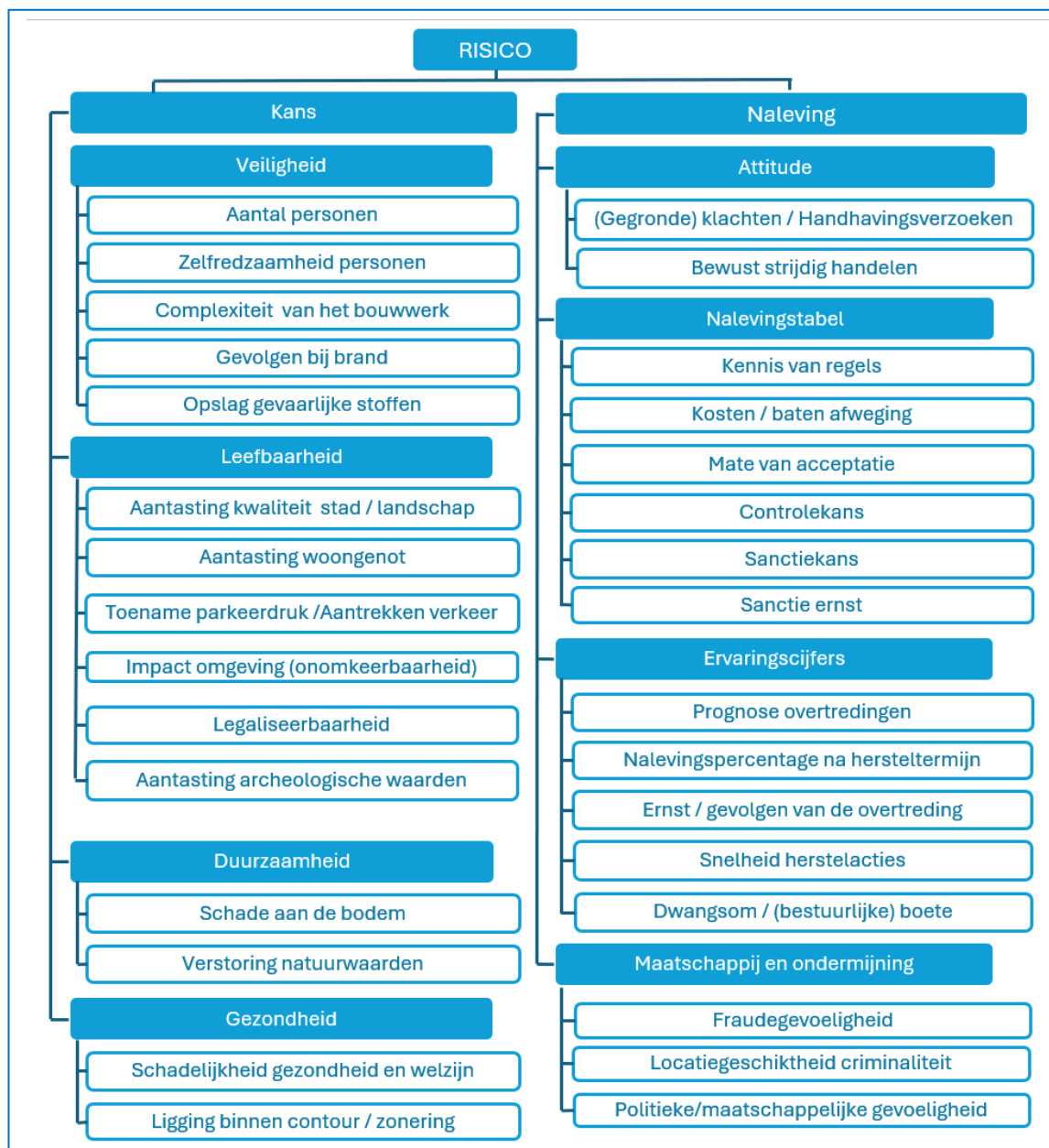
De focuspunten hebben betrekking op de thema's veiligheid, ruimtelijke ordening, erfgoed, duurzaamheid en ondermijning. Met het jaarlijkse uitvoeringsprogramma worden deze focuspunten vertaald naar concrete inzet.

Thema	Omschrijving prioriteit voor uitvoering
Veiligheid	Er zijn geen grote bouwincidenten. Een groot bouwincident is een incident met (gedeeltelijke) instorting van een pand met slachtoffers.
Ruimtelijke ordening	Er wordt (projectmatig) invulling gegeven aan gebiedstoezicht.
Erfgoed	Bij elke ingreep van belang aan een rijksmonument, zoals een restauratie of grote wijziging, wordt een kenbare afweging gemaakt of bouwhistorisch (voor)onderzoek noodzakelijk is.
	Rijksmonumenten worden tweejaarlijks vanaf de buitenzijde gecontroleerd op de wettelijke instandhoudingsplicht ⁷ .
Duurzaamheid	Het aantal kantoorpanden zonder het verplichte label-C in de RVO-registratie is lager dan het referentiejaar 2025.
Ondermijning	Bij alle vergunningaanvragen die onder de reikwijdte van het Bibob beleid vallen, wordt een Bibob-toets uitgevoerd om te voorkomen dat criminele activiteiten via legale structuren (zoals vergunningen) worden gefaciliteerd. Indien signalen van externe partijen (zoals politie) duiden op mogelijke ondermijnende activiteiten bij een object voert de gemeente gerichte controles uit.

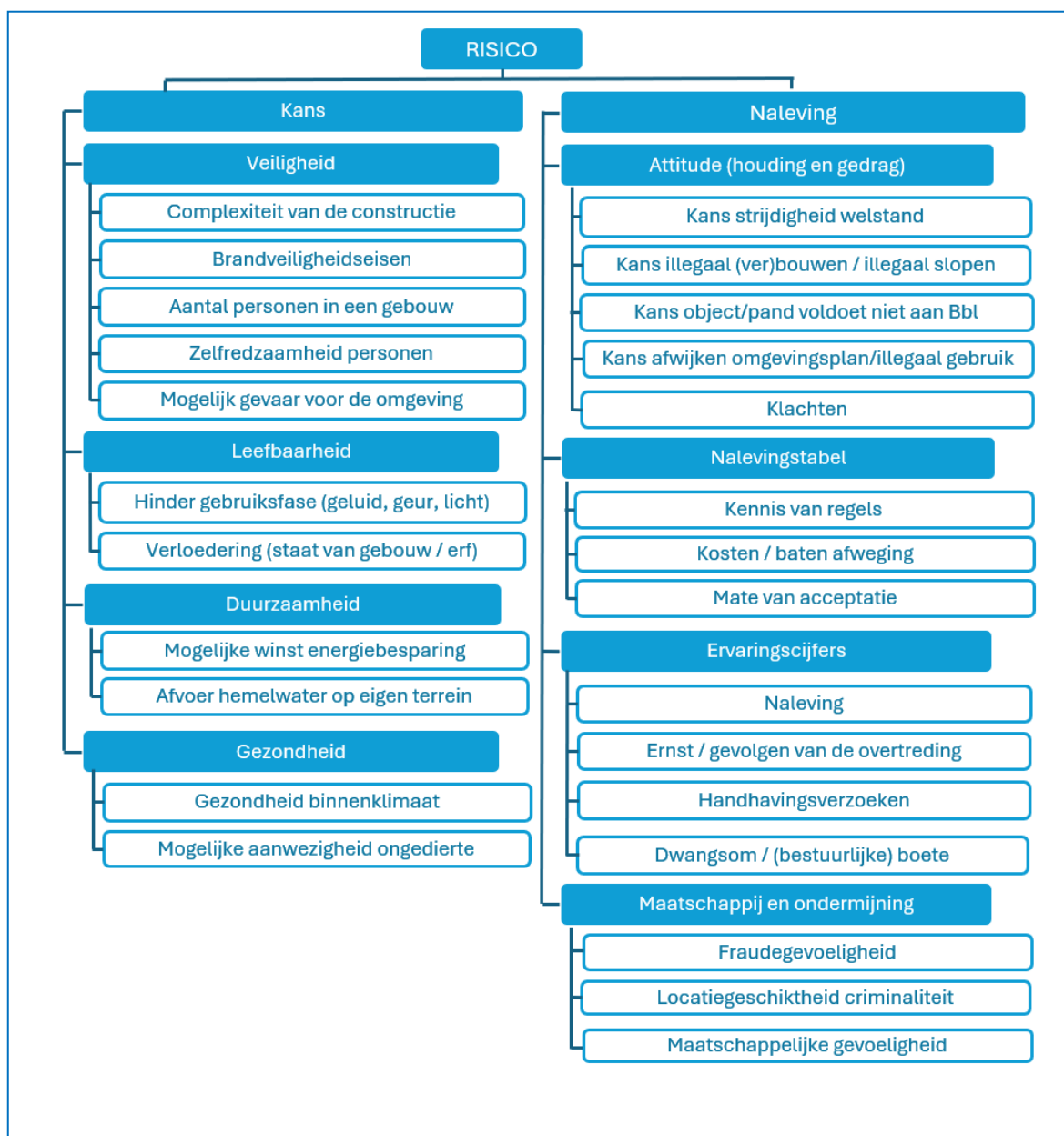
⁷ De instandhoudingsplicht is opgenomen in artikel 13.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bijlage 2. Risicoanalyse

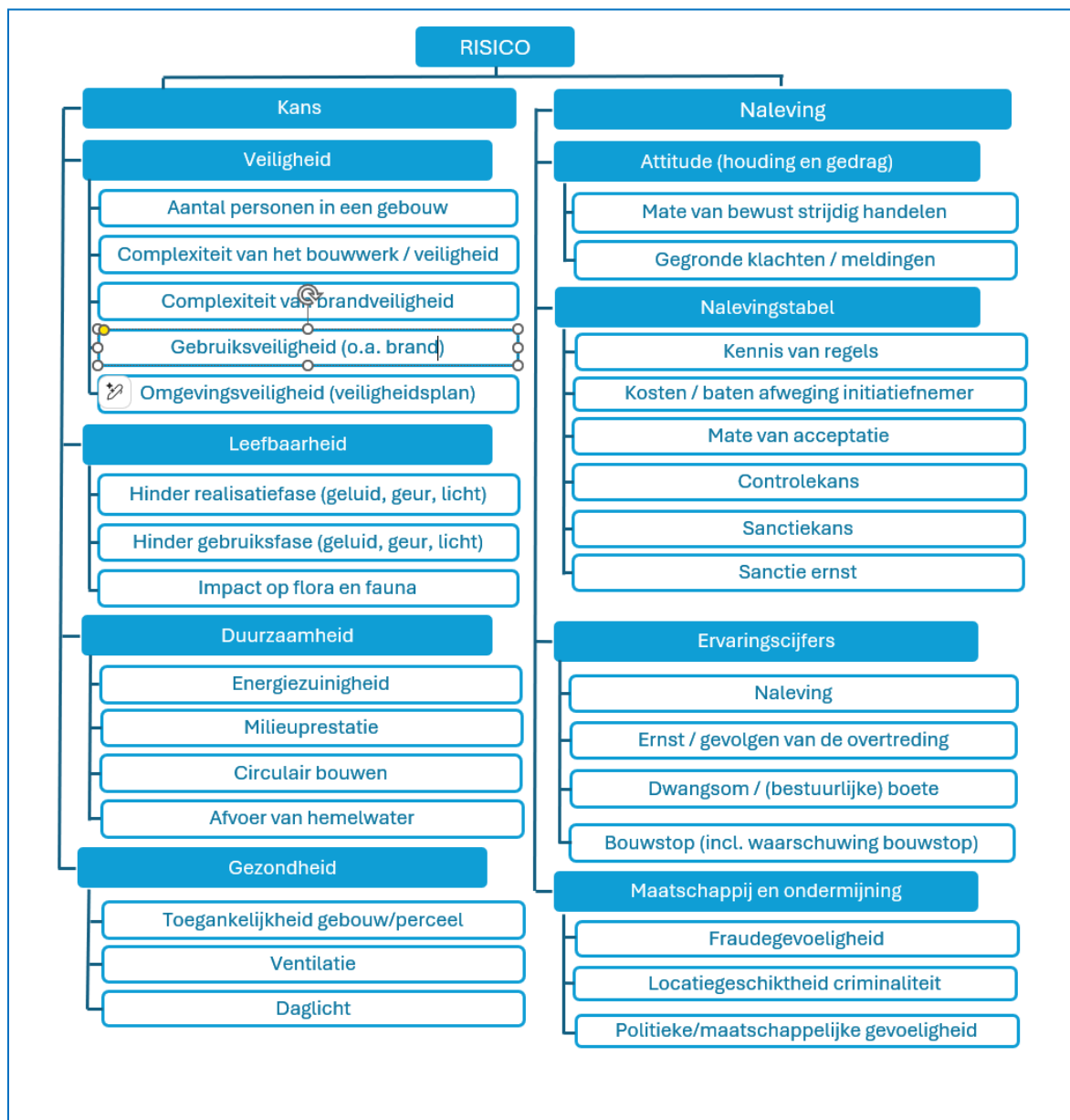
- Variabelenoverzicht risicomodule ruimtelijke ordening



▪ Variabelenoverzicht risicomodule bestaande bouw



■ Variabelenoverzicht nieuwbouw en verbouw



Risicoanalyse ruimtelijke ordening

Code		Naleving	Effecten	Totaal	Klasse
RO031	illegale slopen [centrum/beschermd stadsgezicht]	6,9	7,1	48,9	I
RO024	Illegale evenementen	5,9	7,8	45,8	I
RO010	(Illegale) bewoning; illegale kamerverhuur	7,8	5,7	44,2	I
RO023	(Illegale) gebruik gronden;	6,5	6,7	43,4	I
RO022	(Illegale) gebruik bedrijf cat. >3.1;	5,8	7,5	43,2	I
RO030	illegale slopen [buitengebied]	6,4	6,3	40,1	I
RO006	(Illegale) bouw; grote bouwwerken [buitengebied]	5,6	7,1	39,3	I
RO005	(Illegale) bouw; grote bouwwerken [bebouwde kom]	5,9	6,5	37,8	I
RO029	illegale slopen [bebouwde kom]	6,5	5,5	35,4	II
RO020	(Illegale) gebruik wonen;	7,1	4,9	34,7	II
RO021	(Illegale) gebruik bedrijf cat. <2;	5,5	6,1	33,7	II
RO007	(Illegale) bouw; bouwwerken geen gebouw zijnde	7,0	4,7	33,1	II
RO011	(illegale) slopen	5,5	6,0	32,4	III
RO009	(Illegale) bewoning; permanente bewoning recreatieverblijven	5,5	5,5	30,5	III
RO013	(Illegale) aanleg [buitengebied]	5,4	5,1	27,4	III
RO015	(Illegale) kap [buitengebied]	5,6	4,8	26,6	III
RO004	(Illegale) bouw; middel bouwwerken [buitengebied]	5,6	4,6	25,9	IV
RO014	(Illegale) kap [bebouwde kom]	5,5	4,5	24,6	IV
RO012	(Illegale) aanleg [bebouwde kom]	4,9	4,8	23,4	IV
RO008	(Illegale) bouw; monumenten	5,4	4,2	22,9	IV
RO019	(illegale) inrit/uitrit	5,4	3,9	21,0	V
RO003	(Illegale) bouw; middel bouwwerken [bebouwde kom]	5,4	3,8	20,3	V
RO016	(Illegale) reclame [bebouwde kom]	4,9	4,0	19,7	V
RO017	(Illegale) reclame [buitengebied]	3,8	4,1	15,5	V
RO002	(Illegale) bouw; kleine bouwwerken [buitengebied]	5,0	2,9	14,5	V
RO028	Excessen welstand	4,5	3,2	14,3	V
RO001	(Illegale) bouw; kleine bouwwerken [bebouwde kom]	5,2	2,7	13,8	V
RO026	Kruimelgevallen / binnenplanse afwijkingen	2,3	5,7	13,2	V
RO027	Uitgebreide afwijking	1,6	7,2	11,4	V
RO018	(Illegale) reclame [industrieterreinen]	4,0	2,8	11,2	V
RO025	Landschappelijke inpassing	1,9	4,2	8,0	V
RO032	<<nader te bepalen>>	0,0	0,0	0,0	V

Risicoanalyse bouwen

Code		Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
BOUW021	Onderwijsfunctie	8,1	5,0	39,9	I
BOUW015	GK2-3 Publiek Cat III > 1.000.000	8,2	4,8	39,6	I
BOUW012	GK2-3 Wonen Cat III > 1.000.000	7,9	5,0	39,2	I
BOUW014	GK2-3 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	7,6	5,1	38,3	I
BOUW018	GK2-3 Bedrijf Cat III > 1.000.000	7,0	5,4	38,1	I
BOUW019	Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	8,3	4,6	37,9	I
BOUW020	Gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied	7,9	4,6	36,1	I
BOUW006	GK1 Publiek Cat III > 1.000.000	7,1	5,0	35,1	I
BOUW022	Kinderdagverblijf	7,9	4,4	35,0	I
BOUW017	GK2-3 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	6,2	5,2	32,0	II
BOUW025	Tijdelijke bouwwerken	6,1	5,2	31,5	II
BOUW011	GK2-3 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	6,7	4,7	31,3	II
BOUW013	GK2-3 Publiek Cat I < 100.000	6,5	4,8	31,1	II
BOUW009	GK1 Bedrijf Cat III > 1.000.000	6,1	5,0	30,7	II
BOUW005	GK1 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	6,2	4,8	30,0	II
BOUW010	GK2-3 Wonen Cat I < 100.000	6,2	4,6	28,2	III
BOUW016	GK2-3 Bedrijf Cat I < 100.000	5,8	4,8	27,4	III
BOUW003	GK1 Wonen Cat III > 1.000.000	5,9	4,5	26,6	III
BOUW008	GK1 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	5,1	5,1	26,2	III
BOUW023	Gebouwen met celfunctie	6,2	4,1	25,7	III
BOUW027	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 2-3	5,6	4,5	25,1	III
BOUW002	GK1 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	4,7	5,0	23,3	IV
BOUW024	Slopen	4,2	5,5	22,8	IV
BOUW001	GK1 Wonen Cat I < 100.000	3,8	5,9	22,6	IV
BOUW026	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 1	4,5	4,6	20,4	IV
BOUW004	GK1 Publiek Cat I < 100.000	4,4	4,3	19,2	IV
BOUW028	Monumenten	3,7	4,8	17,6	IV
BOUW007	GK1 Bedrijf Cat I < 100.000	3,8	4,6	17,3	IV
BOUW029	<<nader te bepalen>>	0,0	0,0	0,0	V

■ Risicoanalyse bestaande bouw

Code		Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
BBOUW010	Kamerverhuur	7,1	8,8	61,7	I
BBOUW013	Publieksfunctie - horeca	7,1	6,5	45,8	I
BBOUW011	Publieksfunctie - wonen boven winkel/ horeca/ sport	6,1	6,0	36,6	I
BBOUW023	Onderwijsgebouw - vóór 1995	7,7	4,5	34,7	I
BBOUW027	Hotel	6,9	4,8	32,5	II
BBOUW024	Onderwijsgebouw - na 1995	7,2	4,5	32,4	II
BBOUW037	Openbaar zwembad	7,5	4,3	32,3	II
BBOUW019	Bedrijfsgebouwen / fabrieken cat. 2 - cat. 4.1 (incl. bedrijfswoning)	6,6	4,9	32,2	II
BBOUW034	Rijks- en gemeentemonument	6,3	4,9	31,0	II
BBOUW003	Wonen - particulier vóór 1995	5,9	5,3	30,7	II
BBOUW005	Wonen - corporatie - hoogbouw/ flat vóór 1995	6,8	4,4	30,0	II
BBOUW001	Wonen - corporatie vóór 1995	6,1	4,9	30,0	II
BBOUW014	Publieksfunctie - sport	6,3	4,8	29,7	II
BBOUW012	Publieksfunctie - winkel (incl. detailhandel en winkelcentra)	6,2	4,8	29,2	II
BBOUW007	Wonen - particulier - hoogbouw/ flat vóór 1995	6,3	4,6	28,9	II
BBOUW040	Woonwagens	5,5	5,2	28,2	II
BBOUW020	Gezondheidsfunctie met bedgebied	6,4	4,3	27,7	II
BBOUW025	Gastouderopvang	6,2	4,5	27,7	II
BBOUW038	Geloofsgebouw (incl. aula)	6,5	4,2	27,1	II
BBOUW026	Commerciële kinderopvang (dagopvang / BSO / peuterspeelzalen)	6,6	4,1	27,0	III
BBOUW015	Publieksfunctie - overig (buurthuizen, bibliotheek, aula)	6,1	4,4	26,9	III
BBOUW004	Wonen - particulier na 1995	5,1	5,3	26,8	III
BBOUW006	Wonen - corporatie - hoogbouw/ flat na 1995	6,1	4,4	26,7	III
BBOUW016	(Bedrijfs-)verzamelgebouw / multifunctioneelgebouw	5,9	4,5	26,6	III
BBOUW002	Wonen - corporatie na 1995	5,4	4,9	26,3	III
BBOUW022	Woonzorgcomplexen	6,6	4,0	26,2	III
BBOUW018	Bedrijfsgebouwen / fabrieken tm cat. 2 (incl. bedrijfswoning)	5,7	4,6	25,9	III
BBOUW009	Woningen met aan huis gebonden beroepen	4,9	5,3	25,9	III
BBOUW033	Tijdelijke gebruik/ bouw	5,1	5,0	25,3	III
BBOUW028	B&B en logies	5,4	4,7	25,2	III
BBOUW029	Camping / Recreatiepark	5,2	4,8	24,9	III
BBOUW035	Agrarische gebouwen met asbest	5,3	4,7	24,5	III
BBOUW008	Wonen - particulier - hoogbouw/ flat na 1995	5,8	4,1	23,7	IV
BBOUW021	Gezondheidsfunctie zonder bedgebied	5,5	4,0	22,0	IV
BBOUW017	Kantoorgebouw	5,6	3,8	21,5	IV
BBOUW030	Parkeergarages	4,6	4,5	20,5	IV
BBOUW039	Manege en/of paardenbakken	4,8	4,1	19,6	IV
BBOUW036	Agrarische gebouwen zonder asbest	4,6	4,3	19,3	IV
BBOUW032	GK 2-3 Bouwwerk geen gebouw zijnde	3,7	4,3	15,5	IV
BBOUW031	GK 1 Bouwwerk geen gebouw zijnde	3,0	4,3	12,5	IV
BBOUW041	<<nader te bepalen>>	0,0	0,0	0,0	V

Bijlage 3. Interventiematrix LHSO

De interventiematrix bepaalt aan de hand van het gedrag van de overtreder en de ernst van de gevolgen van een overtreding welke handhavingsmaatregel het meest passend en effectief is, met als doel gelijke behandeling en maximale maatschappelijke impact.

De (mogelijke) gevolgen:				
Interventiematrix				
4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafv. onderzoek	↑ Strafrecht PV/nader strafv. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
			Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
3. Van belang	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen)	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen)
	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafv. onderzoek	↑ Strafrecht PV/nader strafv. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
2. Beperkt	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen)
	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleleggen)
1. Vrijwel nihil			↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing
Het gedrag van de overtreder is:	A. Goedwillend, proactief (dwz beëindigt overtreding eigener beweging)	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel



Landelijke Handhavings- strategie Omgevings- recht (LHSO)

12 oktober 2022

Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO)

12 oktober 2022

Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en achtergrond.....	4
1.2 Doelstelling en werkingssfeer.....	5
1.3 Opzet van dit document	6
2. Uitgangspunten en beginselen.....	7
2.1 Uitgangspunten	7
2.2 Beginselen	8
3. Visie op een passende interventie.....	10
4. Stappenplan om te komen tot een passende interventie	12
4.1 Stap 1: positionering van de bevindingen in de basisinterventiematrix.....	13
4.2 Stap 2: bepalen van de verzwarende aspecten die aanleiding kunnen geven voor een ingrijpender herstelsanctie of voor strafrechtelijk onderzoek of bestrafing.....	14
4.3 Stap 3: optreden aan de hand van de algemene of domeinspecifieke interventiematrix.....	15
4.4 Stap 4: bepalen of afstemmingsoverleg nodig is.....	17
4.5 Stap 5: vastlegging stappen en beslissingen.....	18
5. Randvoorwaarden voor werken met de LHSO	19

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

De Omgevingswet is gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Deze wet heeft daarbij oog voor de duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. De wet is ook gericht op de intrinsieke waarde van de natuur, en op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Met de Omgevingswet is (nagenoeg) alle voorheen bestaande wet- en regelgeving die ter bescherming van de fysieke leefomgeving dient, gemoderniseerd en gebundeld. Het gaat om een stelselherziening waarmee zowel integratie als vereenvoudiging van het omgevingsrecht is beoogd. Dat is een grote hoeveelheid regels en voorschriften. Het omgevingsrecht is niet alleen neergelegd in de Omgevingswet, maar ook in de bijbehorende uitvoeringsregelgeving: het Omgevingsbesluit (Ob), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de Omgevingsregeling (Or). Daarnaast maken ook Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen regels en voorschriften in het omgevingsrecht. Een groot aantal bestuursorganen en 29 regionale omgevingsdiensten zijn met de uitvoering van die regels belast. Die bestuursorganen en omgevingsdiensten, de politie, de bijzondere opsporingsdiensten, de inspectie leefomgeving en transport (ILT), gemeenten, provincies, waterschappen, en het Openbaar Ministerie zijn met de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving belast. Tezamen vormen zij de handhavingspartners.

De Omgevingswet gaat uit van vertrouwen. Bij vertrouwen hoort het nemen van verantwoordelijkheid. De overheid wil erop kunnen vertrouwen dat burgers en bedrijven zich houden aan de voor hen geldende regels. Burgers en bedrijven mogen erop vertrouwen dat de overheid degenen aanspreekt die de regels overtreden. Dat draagt bij aan een gelijk speelveld en doet recht aan het rechtsgevoel van de samenleving. Handhaving is dan ook één van de instrumenten waarmee de overheid het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit nastreeft. Handhaving is een essentieel element van de werking van de rechtsstaat.

Om effectief te kunnen handhaven, moeten de handhavingspartners intensief en loyaal samenwerken. Dat geldt voor de bestuurlijke overheden onderling, voor de instanties binnen de strafrechtstketen en, omdat vrijwel alle omgevingsrechtelijke regels zowel bestuursrechtelijk als strafrechtelijk worden gehandhaafd, bovenal voor de bestuurlijke organen en instanties enerzijds en het Openbaar Ministerie en andere strafrechtelijke instanties anderzijds. Afstemming en samenwerking tussen bestuur en justitie zijn ook noodzakelijk omdat niet alleen via het strafrecht (strafrechter of OM) een straf kan worden opgelegd, maar in toenemende mate ook het bestuur overtredingen kan bestraffen met een bestuurlijke boete. Afstemming en samenwerking tussen bestuur en justitie zijn bovendien in talloze wettelijke bepalingen voorgeschreven. Het gaat daarbij niet alleen om de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht, maar ook om het Wetboek van Strafvordering en de Wet op de economische delicten.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is de aanleiding voor het vaststellen van de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). De LHSO heeft een breder werkings- bereik dan zijn voorganger, de Landelijke handhavingsstrategie (LHS) uit 2014. Een deel van de taken, het basistakenpakket, moet worden uitgevoerd door de regionale omgevingsdiensten. Voor die basistaken moeten de bestuursorganen die in een omgevingsdienst deelnemen gezamenlijk een uniforme handhavingsstrategie vaststellen. Die strategie moet zo nodig worden afgestemd met de instanties belast met de strafrechtelijke handhaving. Het Omgevingsbesluit stelt eisen aan de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). De decentrale bestuursorganen stellen op basis daarvan kwaliteitscriteria vast voor het VTH-beleid. De LHSO is daarvan een belangrijk onderdeel. De decentrale bestuursorganen stellen op basis van deze eisen een uitvoerings- en handhavingsstrategie vast. Deze twee strategieën vormen in feite het uitvoerings- en handhavingsbeleid. Het is noodzakelijk dat hierin ook het handhavingsbeleid wordt opgenomen, bij voorkeur wordt er hier de LHSO voor gebruikt. Voor de omgevingsdiensten is het verplicht om, voor dit onderdeel, aan te sluiten bij de LHS en zijn opvolgers; nu dus de LHSO.¹

1.2 Doelstelling en werkingssfeer

De overheid is verantwoordelijk voor het handhaven van het omgevingsrecht. Voor het bestuur geldt (bij herstelsancties) de zogenoemde beginselplicht tot handhaving. Het Openbaar Ministerie is belast met de strafrechtelijke handhaving van de rechtsorde. De kwaliteitseisen die het Unierecht aan nationale handhaving stelt – handhaving moet doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn –, gelden door de toenemende invloed van het Unierecht op het omgevingsrecht voor een steeds groter deel van het omgevingsrecht en worden in de LHSO dan ook als uitgangspunt genomen.

Wanneer regels worden overtreden – en het vertrouwen daardoor wordt geschaad –, is een passende interventie geboden. Welke interventie passend is, hangt af van de aard, zwaarte, oorzaken en gevolgen van de overtreding en van het verwachte effect van de interventie. Het gedrag van de overtreder speelt vooral bij bestraffende interventies ook een belangrijke rol.

Uit een oogpunt van rechtsgelijkheid behoren interventies in vergelijkbare situaties op eenzelfde wijze te worden toegepast. Intervenieren is daarbij breder dan het opleggen van sancties; ook aanspreken, waarschuwen en informeren kunnen in een concreet geval passende interventies zijn. De LHSO biedt een afwegingsinstrument om in concrete gevallen afgestemd, eenduidig, effectief en evenredig te kunnen intervenieren.

De LHSO dient als hulpmiddel voor een effectieve en rechtmatige handhaving.

Brede toepasselijkheid; werkingssfeer ook naast de verplichte basistaken mogelijk

De LHSO heeft betrekking op de Omgevingswet en de daarop gebaseerde regels. Ze is bedoeld als instrument voor de organisaties belast met de handhaving daarvan. Toepassing van de LHSO leidt tot afgestemd en effectief bestuursrechtelijk en/of strafrechtelijk optreden. Daarom is de LHSO met de daarin neergelegde visie, uitgangspunten en richtsnoeren, breed toepasbaar. De LHSO kan dan ook door bestuursorganen worden vastgesteld voor andere taken dan de verplichte basistaken. Ook zou de LHSO kunnen worden toegepast door andere bestuursorganen. De uiteindelijke werkingssfeer hangt dus af van de mate waarin bestuursorganen de LHSO toepassen en in hun handhavingsbeleid overnemen.

Alle bij de LHSO betrokken handhavingspartners hebben de wens en zien de verplichting om te komen tot integrale en effectieve handhaving op het geheel van ordeningswetgeving, en het omgevingsrecht in het bijzonder. De noodzaak ligt besloten in de wijze waarop de Europese en Nederlandse wetgever toezicht en opsporing en handhaving hebben geregeld. De noodzaak komt ook naar voren uit een reeks onderzoeksrapporten. De LHSO is de tussen de handhavingspartners afgestemde strategie om tussen bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving af te wegen.

Met de vaststelling van de LHSO door het Bestuurlijk Omgevingsberaad (BOB) vervalt de landelijke handhavings- strategie van 4 juni 2014. De LHSO zal vijf jaar na de vast- stelling op initiatief van het Interprovinciaal overleg worden geëvalueerd.

¹ Op grond van de modelverordening uitvoering en handhaving van de VNG en het IPO. De link voor de omgevingsdiensten met de LHS en de LHSO staat beschreven in deel C (procescriteria), onder de 9b (de sanctiestrategie).

1.3 Opzet van dit document

Het grote bereik van de Omgevingswet brengt mee dat de LHSO een brede reikwijdte heeft. Er is daarom gekozen voor de volgende opzet. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten en beginselen voor de handhaving van het omgevingsrecht uiteengezet, waaronder die voor de noodzakelijk samenwerking tussen de handhavingspartners. Die beginselen en uitgangspunten spelen een belangrijke rol bij de wijze waarop de passende interventie wordt gekozen. De algemene strategie hiervoor is te vinden in hoofdstuk 3 (visie) en hoofdstuk 4 (stappenplan). In hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden en processtappen voor het werken met de LHSO gegeven. In aanvulling op de LHSO kunnen er handhavings- of sanctiestrategieën zijn voor specifieke deelterreinen van het omgevingsrecht vergelijkbaar met de aanvulling voor Seveso-overtredingen (Brzo) uit 2012.

Landelijke handhavingsstrategie (algemeen/basis)

De handhavingsstrategie bestaat inhoudelijk uit een visie op de handhaving, een beschrijving van de keuzes tussen interventies, de processtappen om – in het licht van de uitgangspunten en beginselen – in een concreet geval tot de juiste keuze voor een passende interventie te komen en de beslispunten voor het bevoegd gezag. De landelijke VTH kwaliteitscriteria² vereisen voor het basistakenpakket een uniforme handhavingsstrategie op het niveau van de regio; door het overnemen van de landelijke handhavingsstrategie kan aan deze verplichting van met name de deelnemers aan een Omgevingsdienst worden voldaan. De handhavingsstrategie in hoofdstuk 3 ziet dan ook primair op de basistaken, waarvoor het vaststellen van een uniforme handhavingsstrategie op het niveau van de omgevingsdienst voor met name de deelnemers aan een Omgevingsdienst wettelijk verplicht is, maar kan ook worden vastgesteld voor en toegepast bij de uitvoering en handhaving van de niet-basistaken. De LHSO kan op deze manier worden gebruikt voor (veel) meer delen van of zelfs het gehele omgevingsrecht. Dat heeft als voordeel dat ook handhavingspartners zoals de politie en bijzondere toezicht- en opsporingsinstanties er meer mee zouden kunnen gaan werken.

Keuzemodules niet-basistakenpakket: keuzestrategieën

Vanwege de breedte van het omgevingsrecht is de handhavingsstrategie naar zijn aard algemeen. De keuze van bestuursorganen om de LHSO ook vast te stellen voor handhaving buiten de verplichte basistaken kan verder worden ondersteund met een aantal modules waarin bouwstenen en modellen zijn opgenomen voor specifieke deelterreinen van het omgevingsrecht buiten dat basistakenpakket. Te denken valt aan bouwregels en erfgoedregels, vanwege de daarvoor bestaande bestuurlijke boetebevoegdheden, maar het is denkbaar dat in de loop van de komende tijd andere modules worden toegevoegd die geschikt zijn voor een landelijke benadering.³ Deze domeinspecifieke strategieën kan het bevoegd gezag (het OM daaronder begrepen) naar keuze vaststellen, al dan niet aangepast aan de lokale situatie. Ook kan het bevoegd gezag ervoor kiezen samen met het vaststellingsbesluit LHSO of in een latere aanvulling daarop eigen lokale, bovenlokale of regionale strategieën vast te stellen voor bepaalde deelterreinen naar keuze. De elektronische bekendmaking van zo'n besluit maakt deze beleidskeuze transparant.

² In dit document wordt uitgegaan van de VTH Kwaliteitscriteria 2.2 uit 2019.

³ De landelijke handhavingsstrategie Brzo die van toepassing is bij de handhaving van Seveso-voorschriften, is een voorbeeld van een landelijke module die al bestond vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het gaat hier om een module 'bovenop' de algemene landelijke handhavingsstrategie voor een basistaak waarvoor de specifieke deskundigheid is vereist die bij een klein aantal (6) omgevingsdiensten is gebundeld. Er valt ook te denken aan modules voor andere taken dan de verplichte basistaken.

HOOFDSTUK 2

Uitgangspunten en beginselen

Aan het Unierecht en het Nederlandse geschreven en ongeschreven recht kan een aantal uitgangspunten en beginselen worden ontleend die centraal staan bij de handhaving van het omgevingsrecht en de samenwerking tussen de handhavingspartners. Dat zijn de volgende.

2.1 Uitgangspunten

A. *Veilige en gezonde fysieke leefomgeving.* Handhaving door de overheid van het omgevingsrecht draagt bij aan het bereiken van de doelen van de Omgevingswet: duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Ook handhaving is gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en op het doelmatig beheren en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving.

B. *Vertrouwen.*

De Omgevingswet gaat uit van vertrouwen. Bij vertrouwen hoort het nemen van verantwoordelijkheid. De overheid wil erop kunnen vertrouwen dat burgers en bedrijven zich houden aan de voor hen geldende regels. Burgers en bedrijven moeten erop kunnen vertrouwen dat de overheid degenen die regels overtreden daarop aanspreekt. Het spreekt vanzelf dat burgers en bedrijven erop kunnen vertrouwen dat de overheid ook zelf de regels naleeft. En de instanties die met de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht zijn belast, handelen op basis van onderling vertrouwen en respect.

C. *Integraal, risico gestuurd en effectgericht.* Handhaving in het omgevingsrecht is integraal (de activiteiten van de betrokken overheidsorganisaties zijn onderling afgestemd), risico gestuurd (prioritering op basis van regelmatige risico-inventarisatie om met beperkte capaciteit een zo groot mogelijke beperking van risico's te bereiken)

en effectgericht (het doel is een zo groot mogelijke naleving om bij te dragen aan de doelen van de Omgevingswet).

Vanzelfsprekend wordt waar nodig en/of op verzoek van handhavingspartners ook buiten vooraf gestelde prioriteiten opgetreden.

D. *Onafhankelijk en professioneel.*

Het tot handhaving bevoegde gezag is sterk, slagkrachtig en onbevangen. Het heeft een onafhankelijke houding, is deskundig en professioneel, en handelt zonder vooringenomenheid. Handhavingsinstanties en hun medewerkers handelen consequent en vasthoudend op basis van de geldende wet- en regelgeving en de landelijke handhavingsstrategie. Het belang van sterke, slagkrachtige en onafhankelijke handhaving is groot. De handhavingsinstanties zijn daarom robuust, hebben voldoende kritische massa en beschikken over de benodigde professionele afstand tot het politiek-bestuurlijke gezag. Ook is het belangrijk dat er ruimte is voor medewerkers om hun professionele mening naar voren te brengen. Alle bevoegde bestuursorganen en handhavingsorganisaties dragen hier aan bij. Indien en voor zover omgevingsdiensten met de uitvoering van handhavingstaken op grond van de Omgevingswet zijn belast, verstrekken de bevoegde bestuursorganen deze diensten een duidelijke opdracht en een ruim mandaat om die opdracht op professionele wijze uit te kunnen voeren.

E. Loyale samenwerking.

Met het oog op effectieve handhaving werken de met handhaving belaste bestuurlijke, politieke en justitiële autoriteiten loyaal met elkaar samen, hebben ze regelmatig overleg en handelen ze op basis van vertrouwen en respect. Ze wisselen waar mogelijk en noodzakelijk informatie met elkaar uit en delen kennis met elkaar. Ze stemmen hun handhavingsprogramma's op elkaar af om planmatig effectief en integraal te handhaven en ze stemmen hun handhavingsactiviteiten af om te komen tot passende interventies en de gekozen interventies effectief te doen zijn. Ze beseffen dat het delen van beschikbare informatie een noodzakelijke voorwaarde is voor een toereikende informatiepositie en effectieve handhaving. De handhavingspartners voldoen zo aan de verplichtingen uit het Unierecht die zijn neergelegd in vele richtlijnen en verordeningen en worden afgeleid uit de algemene verplichting tot loyale samenwerking bij handhaving. Ook de aangifteplicht uit artikel 162 Sv en de voorlegplicht bij bestuurlijke boetes op grond van artikel 5:44 Awb zijn invulling van loyale samenwerking.

F. Adequate overlegstructuur.

Effectieve handhaving gaat uit van een adequate overlegstructuur waarin de bevoegde instanties en de bij hen werkzame toezichthouders en opsporingsambtenaren elkaar op het juiste moment informeren, overleg hebben en de vereiste loyale samenwerking tot stand brengen. De LHSO gaat uit van het bestaan van deze adequate overlegstructuur op zowel zaaksniveau als op meer algemeen, strategisch en beleid vaststellend niveau, met inachtneming van organisatorische verschillen per regio. Met deze overlegstructuur wordt ook de samenwerking tussen het bestuur en de politie en het openbaar ministerie loyaal en effectief gemaakt.

G. Dienstbaar.

Het tot handhaving bevoegde bestuurlijk gezag verwacht van zijn bestuurders en medewerkers dat zij handelen in het algemeen belang en dat zij zich dienstbaar opstellen en rolvast zijn richting betrokken burgers en bedrijven, verzoekers om handhaving en overtreeders.

H. Transparant.

Het tot handhaving bevoegde gezag is transparant over zijn afwegingen, beleid, prioriteiten, activiteiten en resultaten.

2.2 Beginselen

A. Handhaving van het omgevingsrecht is gelijkwaardig, doeltreffend, afschrikwekkend en evenredig om een goede naleving te bereiken. Het Unierecht normeert een steeds groter deel van het omgevingsrecht en in toenemend detail. Dat betekent dat de nationale handhaving aan unierechtelijke kwaliteitseisen moet voldoen. De handhaving van unierechtelijke regels dient gelijkwaardig te zijn aan die van nationale regels, en ze dient doeltreffend, afschrikwekkend en evenredig te zijn. Deze algemene, op artikel 4, derde lid, van het Verdrag betreffende de Europese Unie gebaseerde eisen horen daarom thuis in de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht.

Het evenredigheidsbeginsel brengt met zich dat de herstelsancties, bijvoorbeeld de hoogte van de dwangsom, evenredig zijn aan het doel ervan en dat bij bestuurlijke boetes maatwerk wordt betracht. Bij de strafrechtelijke handhaving geldt het opportunititeitsbeginsel en is het evenredigheidsbeginsel beter bekend als beginsel van proportionaliteit en subsidiariteit.

B. Beginselplicht tot handhaving.

Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken (of een handhavingstraject in gang moeten zetten dat tot het gebruiken van die bevoegdheid zal of kan leiden). Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Het bevorderen van normconform gedrag staat bij handhaving centraal. In het omgevingsrecht is vaak herstel van de rechtmatige situatie mogelijk. Voor herstelsancties geldt de beginselplicht tot handhaven. Het overheidsoptreden is erop gericht dat eenieder zich uit eigen beweging normconform gedraagt. De beginselplicht tot handhaving biedt in veel gevallen ruimte om eerst te waarschuwen. Een bepaald gedrag of de aard van de overtreding kan echter aanleiding zijn om niet te waarschuwen, en dan wordt normconform gedrag in beginsel afgedwongen door de inzet van steviger handhavingsinstrumenten.

Indien de geconstateerde overtreding nog voortduurt, is het handhavend optreden in ieder geval gericht op het beëindigen van de overtreding, herstel van de rechtmatige situatie (het naleven van de norm) en het voorkomen van herhaling, en bestraffing. Het bevoegd gezag beziet in voorkomende gevallen of er aanleiding is om ook een bestuurlijke boete op te leggen aan de overtreder of om in nauw overleg met het openbaar ministerie strafrechtelijk te reageren. Bestraffende sancties en herstelsancties kunnen immers naast elkaar voor dezelfde overtreding worden opgelegd. Met algemene kaders of in een concreet geval moet dan ook steeds worden gezien of er aanleiding is voor strafrechtelijke of bestuursrechtelijke bestraffing.

C. Gelijkheidsbeginsel

De overheid behoort gelijke gevallen gelijk te behandelen. Voor het bestuurlijk bevoegd gezag vloeit dat voort uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het waarborgen van een level playing field is daarvan een onderdeel. Bij handhaving is dat van zo mogelijk nog groter belang. Dit vergt van de handhavende instanties dat zij stelselmatig en consistent handelen. Het uitgangspunt van transparantie en het gelijkheidsbeginsel betekenen dat het bestuursorgaan voorspelbaar handelt bij overtredingen. Het Openbaar Ministerie weegt bij zijn strafrechtelijke beslissingen het opportuniteitsbeginsel met het gelijkheidsbeginsel af. De werking van dat beginsel is in het strafprocesrecht niet altijd gelijk aan de werking in het bestuursrecht. Onderlinge afstemming en overleg is van groot belang om recht te doen aan zowel de bestuursrechtelijke als de strafrechtelijke invulling van het gelijkheidsbeginsel met het oog op effectieve handhaving en naleving.

D. Verdedigingsbeginsel

De persoon of onderneming die als overtreder of als klager te maken krijgt met handhavend overheidsoptreden moet in de gelegenheid worden gesteld haar of zijn zienswijzen kenbaar te maken, en daarvoor een redelijke termijn te krijgen. Bij bestuursrechtelijke handhaving heeft dit beginsel mede uitwerking gekregen in de hoorplicht van art. 4:7 en 4:8 Awb (spoedeisende gevallen uitgezonderd). In voorkomend geval betekent dit dat de verklaring van een deskundige of getuige moet kunnen worden ingebracht. Het draagvlak van de handhaving wordt versterkt door een overheid die recht doet aan de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het verdedigingsbeginsel. Dat beginsel is ook neergelegd in tal van verdragsbepalingen (zoals artikel 6 EVRM) en in het Unierecht. In het strafrecht wordt de verdachte (onderneming) ook beschermd door zijn verdedigingsrechten.

E. Respect voor fundamentele rechten

Het spreekt vanzelf, en het staat zeker niet op de laatste plaats: respect voor fundamentele rechten. Juist bij handhaving – waar veel handelen inbreuk (kan) maken op deze rechten – is dat respect van groot belang. Er moet daarbij in het bijzonder worden gedacht aan fundamentele rechten zoals het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer, het huisrecht en het zwijgrecht.

HOOFDSTUK 3

Visie op een passende interventie

De LHSO zet in op een passende interventie bij iedere overtreding. Handhavers hanteren de strategie bij iedere constatering van een overtreding en maken daarbij gebruik van de daarin aangegeven instrumenten. Dit waarborgt een effectieve en doelmatige handhaving. Het draagt bij aan passend en eenduidig optreden. Het waarborgt rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Een passende interventie is een interventie die is gebaseerd op de verzamelde feiten en op een beoordeling van de aard en ernst van de overtreding en van de omstandigheden waaronder de overtreding is gepleegd, en die zo effectief en efficiënt mogelijk leidt tot spoedig herstel van de rechtmatige toestand, verdere naleving waarborgt, herhaling voorkomt en/of straft indien dit passend of noodzakelijk is om de normadressaat tot naleving te bewegen dan wel om de norm te bevestigen (speciale en generale preventie).

Om in het omgevingsrecht tot een passende interventie te komen, zijn de volgende twee hoofdvragen leidend:

Inzake herstel

- 1a. Is herstel mogelijk? Zo ja, dan is in elk geval bestuursrechtelijk optreden aangewezen en is de vervolgvraag:
- 1b. Welke bestuursrechtelijke interventie is in dit geval het meest geschikt?

Inzake bestraffing

- 2a. Is er aanleiding voor bestraffing? Zo ja, dan is de vervolgvraag:
- 2b. Welke weg (bestuursrechtelijk of strafrechtelijk) is het meest passend?

Dit zijn twee vragen met gelijk belang. Positieve beantwoording van de één betekent niet dat beantwoording van de andere hoofdvraag achterwege zou moeten worden gelaten. De vragen zijn nevenschikt. Het zijn vragen die zowel door de bestuurlijke als door de strafrechtelijke handhavingspartners behoren te worden gesteld. In combinatie met het beginsel van loyale samenwerking betekent dit bijvoorbeeld ook dat het Openbaar Ministerie zich dient af te vragen of er herstel mogelijk is met bevoegdheden van de bestuurlijke handhavingspartners, en deze laatste partners of er bestraffende interventies kunnen zijn aangewezen waar het Openbaar Ministerie een taak heeft. Loyale samenwerking betekent onder meer ook dat waar mogelijk tijdig informatie wordt gewisseld om het beantwoorden van deze hoofdvragen op het juiste moment mogelijk te maken voor de ander in de handhavingssamenwerking.

Ad 1a en 1b (inzake herstel)

Centrale doelstelling van het omgevingsrecht is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit betekent dat bij de handhaving van het omgevingsrecht herstel van de rechtmatige toestand altijd het eerste doel moet zijn, indien herstel uiteraard mogelijk is. Herstel wordt hier ruim opgevat: het beëindigen van de overtreding, het wegnemen of beperken van de gevolgen van de overtreding en/of het voorkomen van herhaling van de overtreding. Het aansturen op herstel ligt primair op de weg van het bestuur, dat zo nodig namelijk een herstelsanctie (last onder bestuursdwang of last onder dwangsom) kan opleggen en effectueren. Dit volgt ook uit de beginselplicht tot handhaving. Welke bestuurlijke interventie het meest passend is, hangt af van de omstandigheden van het geval, zoals de aard en ernst van de overtreding, kenmerken van de overtreder en de omstandigheden waaronder de overtreding is gepleegd of ontstaan. De keuze vindt plaats aan de hand van het stappenplan en de interventiematrix uit hoofdstuk 4.

Ad 2a en 2b (inzake bestrafning)

In het kader van integrale handhaving moet steeds worden beoordeeld of er aanleiding is om de overtreder te bestraffen.

Redenen voor bestrafning worden ontleend aan de feiten en omstandigheden rond de overtreding, de overtreder of een combinatie daarvan. Het kan bijvoorbeeld zijn dat de overtreder al eerder in de fout is gegaan (recidive) of dat de overtreder de overtreding calculerend of welbewust heeft gepleegd. Ook de ernst van de overtreding, de wens om wederrechtelijk genoten economisch voordeel af te romen, het belang van ontmoediging, normbevestiging, individuele en algemene preventie etc. kunnen dergelijke redenen vormen.

Strafrechtelijke handhaving is vaak aangewezen bij overtreding van de regels door een bepaalde functionaris of onderneming die in ethisch opzicht of in verband met het bijzondere vertrouwen dat in haar of zijn nastreven van normconform gedrag wordt gesteld een voorbeeldrol heeft. Dit kan per geval en ook per domein verschillen en wordt beoordeeld aan de hand van het stappenplan en de toepasselijke interventiematrix alsmede aan de hand van tussen de betrokken handhavingspartners gemaakte (afgestemde) afspraken. Als herstel niet meer mogelijk is, kan geen herstelsanctie worden opgelegd. Dat kan een indicatie zijn om een bestraffende sanctie op te leggen. Zie verder hoofdstuk 4 van deze strategie. Indien in een concreet geval aanleiding bestaat voor bestrafning en het bestuursrecht voor de betrokken overtreding een bestraffende sanctie mogelijk maakt (bestuurlijke boete), moet worden bekeken welke weg in dat geval het meest passend is: de bestuursrechtelijke of de strafrechtelijke. Dit kan per geval en per domein verschillen. Het OM en het bestuur zullen hierover afspraken moeten maken. Bij deze afspraken zal in de eerste plaats rekening moeten worden gehouden met de wens van de wetgever in het betrokken domein over de verhouding tussen de bestuurlijke of strafrechtelijke bestrafning. Juist waar de wetgever bepaalde overtredingen niet uitsluitend beboetbaar heeft gesteld, maar zowel strafbaar als beboetbaar kan de wens van de wetgever over de keuze tussen strafrechtelijke en bestuursrechtelijke bestrafning per domein of zelfs per (soort) overtreding uiteenlopen. Ook bij de inzet van het strafrecht is de effectiviteit in relatie tot de inzet van andere instrumenten leidend (optimum remedium in plaats van ultimum remedium). Doeltreffendheid, afschrikwekkendheid en evenredigheid zijn eisen die aan zowel de bestuursrechtelijke als de strafrechtelijke handhaving worden gesteld. Echter, het accent van deze eisen ligt bij strafrechtelijke handhaving iets anders dan bij bestuursrechtelijke handhaving.

Zo zal de doeltreffendheid bij de bestuursrechtelijke handhaving meer gewicht hebben, en afschrikwekkendheid meer bij de strafrechtelijke handhaving. De scherpste van de sancties in het strafrecht en de kracht van de strafprocesrechtelijke bevoegdheden en methoden voor waarheidsvinding onderscheiden zich van bestuursrechtelijke handhaving. Dat betekent vaak dat bestuursrechtelijke handhaving sneller en breder effect kan hebben, terwijl strafrechtelijke handhaving dieper kan en moet gaan, en mede daardoor in voorkomend wat meer tijd kan vergen. Dit zijn factoren die bij de keuze tussen bestuursrechtelijke en strafrechtelijke bestrafning en bij de daarover te maken afspraken een rol zullen (moeten) spelen. OM, politie en andere opsporingsdiensten evenals het bestuur werken in voorkomende gevallen loyaal samen om tot een passende bestrafning te komen.

HOOFDSTUK 4

Stappenplan om te komen tot een passende interventie

Dit hoofdstuk geeft een stappenplan voor het toepassen van de visie uit hoofdstuk 3. Startpunt van het stappenplan zijn de bevindingen van het toezicht (al dan niet na een melding of aangifte): de constatering van feiten en omstandigheden en het oordeel van de toezichthouder, boa of handhaver daarover (de vaststelling dat sprake is van een overtreding). Het stappenplan is een hulpmiddel om de juiste afwegingen te maken en moet in geen geval als een rigide beslisboom worden beschouwd. De LHSO is immers vooral een afwegingsinstrument voor uitvoerders en richt zich tot hen. Aan de hand van het stappenplan, waartoe de hierna weer te geven interventiematrix behoort, kan worden gekomen tot onderling afgestemd en effectief handelen van de handhavingspartners.⁴

Het stappenplan bestaat uit de volgende vijf stappen:

- Stap 1:** positionering van de bevindingen in de basisinterventiematrix.
- Stap 2:** bepalen van de verzwarende aspecten die aanleiding kunnen geven voor een ingrijpende herstelsanctie of voor strafrechtelijk onderzoek of bestraffing.
- Stap 3:** optreden aan de hand van de [algemene of domeinspecifieke] interventiematrix.
- Stap 4:** bepalen of afstemmingsoverleg nodig is
- Stap 5:** vastleggen stappen en beslissingen.

Het stappenplan wordt hieronder per stap toegelicht. Het begrip ‘handhaver’ ziet op iedere functionaris – toezichthouder, opsporingsambtenaar, handhavingsjurist – die binnen de betrokken organisatie (een of meer onderdelen van) het stappenplan doorloopt.

⁴ Dit is ook de reden waarom de LHSO – evenals haar voorganger – niet als recht in de zin van artikel 79 RO kan worden beschouwd (zie onder meer HR 17 maart 2020, ECLI:NL:HR:2020:436 en Hof Arnhem-Leeuwarden 7 juli 2021, ECLI:NL:G- HARL:2021:640). Uit rechtspraak vloeit voort dat op het openbaar ministerie niet de verplichting rust om in individuele, concrete gevallen te motiveren waarom de omstandigheden van die zaak het OM tot afwijking van de LHSO deden besluiten.

4.1 Stap 1: positionering van de bevindingen in de basisinterventiematrix

De handhaver⁵ bepaalt in welk segment van de in figuur 1 opgenomen matrix (de basisinterventiematrix) hij zijn bevindingen positioneert door (1) het beoordelen van de gevolgen van de overtreding voor de fysieke leefomgeving, zoals milieu, erfgoed, natuur, water, ruimtelijke ordening, veiligheid, gezondheid e.d., en (2) het typeren van de (vermeende) overtreder.⁶

4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	A4	B4	C4	D4
3. Van belang	A3	B3	C3	D3
2. Beperkt	A2	B2	C2	D2
1. Vrijwel nihil	A1	B1	C1	D1
[gevolgen ↑/ overtreder →]	A. Goedwillend	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel

Figuur 1 Basisinterventiematrix voor het positioneren van de overtreding naar gevolgen en typering overtreder

Ad 1 Typering van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving

De handhaver beoordeelt de gevolgen van de geconstateerde overtreding voor de fysieke leefomgeving als:

1. (vrijwel) nihil; of
2. beperkt; of
3. van belang; of
4. aanzienlijk en/of onomkeerbaar.

Onder gevolgen worden ook dreigende gevolgen verstaan, dat wil zeggen als de overtreding (mogelijk) leidt tot (bij categorie 3 en 4: aanmerkelijke) nadelige gevolgen van belang (of het risico daarop) voor de fysieke leefomgeving, zoals hinder, schade aan beschermde waarden (zoals milieu, natuur of erfgoed), verontreiniging, ziekten, gewonden of doden (mens, plant en dier). Ook kunnen daaronder de gevolgen van een overtreding worden verstaan die de mogelijkheden van controle beperken of onmogelijk maken, en de gevolgen of versturende effecten die de overtreding heeft of kan hebben voor het gezag van de

overheid of voor het systeem van ordening- of normering van de betrokken bedrijfstak als zodanig. Bij gevolgen is sprake van een glijdende schaal en het verschilt per (type) overtreding wat de gevolgen kunnen zijn en hoe ernstig die kunnen zijn. In zijn algemeenheid gaat het bij categorie 1 en 2 om lichte overtredingen. Het onderscheid tussen gevolgen van belang (categorie 3) en aanzienlijke gevolgen (categorie 4) zit vooral in de ernst en omvang van de (dreigende) schade. Schade van enige omvang die onomkeerbaar is, wordt in beginsel ingedeeld in categorie 4.

Voor specifieke domeinen of specifieke (bijvoorbeeld veelvoorkomende) overtredingen kan de kwalificatie van de gevolgen van een geconstateerde overtreding nader worden uitgewerkt om de handhavers houvast te bieden.

De handhaver baseert zijn kwalificatie van de gevolgen op de bevindingen van het toezicht. Als duidelijk is dat de overtreding nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving heeft of kan hebben maar de precieze omgeving daarvan nog niet kan worden vastgesteld, hanteert hij als uitgangspunt dat er gevolgen van belang zijn.

Ad 2 Typering van (het gedrag van) de overtreder De handhaver typeert de overtreder aan de hand van zijn gedrag als:

- A. Goedwillend (indien de overtreder proactief is, geneigd is om de regels te volgen en/of de overtreding het gevolg is van onbedoeld handelen); of
- B. Neutraal/onverschillig (indien de overtreder passief of reactief is, een houding van 'moet kunnen' heeft en/of de bevinding en de gevolgen van zijn handelen hem koud laten); of
- C. Calculerend/opportunistisch (indien de overtreder wist of moest weten wat de gevolgen van de bevinding zouden zijn en die op de koop toe neemt, alleen tot normconform gedrag overgaat indien de toezichthouder daar uitdrukkelijk op wijst (of daarvoor een sanctie laat opleggen of oplegt), bewust risico('s) op overtreding neemt); of
- D. Notoir/crimineel (indien de overtreder bewust en structureel de regels overtreedt, controle bewust belemmert, criminele activiteiten ontplooit en/of deel uitmaakt van een criminele organisatie, sprake is van fraude, oplichting of witwassen).

⁵ Afhankelijk van de organisatie of het complexe karakter van de betrokken kwestie kan dit positioneren door twee (of meer) handhavers plaatsvinden.

⁶ Uit een oogpunt van duidelijkheid wordt de term overtreder gebruikt, ook al kan in de praktijk op enig moment in een procedure blijken dat betrokkene toch niet als overtreder kan worden aangemerkt (bijvoorbeeld – vgl. bij rechts- personen – omdat de overtreding hem/haar niet kan worden toegerekend of omdat er achteraf beschouwd geen sprake was van een overtreding).

Van professionele marktpartijen en ervaren personen of bedrijven mag worden verwacht dat zij de regels kennen en streven naar de naleving daarvan.⁷ En voor de overheid als overtreder geldt hier dat voor de kennis over en de naleving van regels gelet op haar voorbeeldfunctie strenge maatstaven gelden. Dat betekent dat een geconstateerde overtreding al snel wijst op een onverschillige houding of zelfs aanknopingspunt kan zijn voor het aannemen van calculerend gedrag. Dat geldt sterker indien een overtreding (steeds) pas ongedaan wordt gemaakt nadat een toezichthouder erop heeft gewezen.

De handhaver baseert de typering op de bevinding van het toezicht en neemt daarbij het gedrag van de overtreder en de toezicht- en handhavingshistorie mee in de beschouwing. De typering van de overtreder moet objectief en controleerbaar zijn en mag niet zijn gebaseerd op ‘onderbuikgevoelens’.

Als de handhaver niet in staat is om de overtreder te typeren, dan is typering A het uitgangspunt bij overtredingen waarvan de gevolgen vrijwel nihil zijn (categorie 1) en typering B het uitgangspunt bij overtredingen met beperkte gevolgen, gevolgen van belang of aanzienlijke/onomkeerbare gevolgen (categorie 2, 3 en 4).

4.2 Stap 2: bepalen van de verzwarende aspecten die aanleiding kunnen geven voor een ingrijpende herstelsanctie of voor strafrechtelijk onderzoek of bestraffing

De handhaver bepaalt of er verzwarende aspecten zijn die aanleiding geven voor een meer ingrijpende op herstel gerichte interventie of voor bestraffing. Bij de op herstel gerichte interventie hangen de verzwarende aspecten samen met de mate waarin er op feiten en omstandigheden gebaseerd vertrouwen is dat de overtreder terugkeert naar normconformiteit nastreeft en herstel. Dat vertrouwen is bijvoorbeeld geschonden wanneer er sprake is van recidive. (hoofdvragen 1a en 1b)

De handhaver bepaalt of er aspecten zijn die aanleiding geven voor bestraffing (hoofdvraag 2a), hetzij, - indien wettelijk mogelijk - met een bestuursrechtelijke bestraffing (bestuurlijke boete), hetzij met een strafrechtelijke bestraffing (strafbeschikking of strafvervolgning). Hieronder valt ook de beslissing dat (nader) strafrechtelijk onderzoek aangewezen lijkt. De uitkomst van beantwoording van de hiervoor beschreven twee hoofdvragen (herstel of bestraffing) kan in veel gevallen zijn dat met

herstel kan worden volstaan. Bij sommige aspecten is sowieso strafrechtelijke handhaving geïndiceerd.

In zijn algemeenheid geldt dat de keuze voor de soort bestraffing afhankelijk is van de wens van de wetgever in het betrokken domein. De wens van de wetgever over de keuze tussen strafrechtelijke en bestuursrechtelijke bestraffing loopt per domein of zelfs per (soort) overtreding uiteen. Zoals hiervoor is toegelicht, zal de doeltreffendheid bij de bestuursrechtelijke handhaving met bestraffende sancties meer gewicht hebben, en afschrikwekkendheid meer bij de strafrechtelijke handhaving. De scherpte van de sancties in het strafrecht en de kracht van de strafprocesrechtelijke bevoegdheden en methoden voor waarheidsvinding onderscheiden zich van bestuursrechtelijke handhaving. Dit zijn factoren die bij de keuze tussen bestuursrechtelijke en strafrechtelijke bestraffing en bij de daarover te maken afspraken in zijn algemeenheid een rol zullen (moeten) spelen.

De volgende aspecten worden in elk geval meegewogen bij de keuze voor strafrechtelijke bestraffing:

- A. *Onomkeerbare gevolgen/geen herstelsanctie mogelijk:* de overtreding heeft nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving die niet (meer) kunnen worden weggenomen, zoals onherstelbare milieuschade, of de normadressaat heeft het anderszins niet (meer) in zijn macht om de rechtmatige toestand te herstellen. Hoe groter en/of ernstiger de schade, hoe eerder strafrechtelijke handhaving is geïndiceerd. Een overtreding met onomkeerbare gevolgen zal overigens veelal al meteen bij het indelen in de basisinterventiematrix (stap 1) in de zwaardere interventiecategorie vallen.
- B. *Recidive:* de normadressaat was al eerder in de fout gegaan en eerdere herstelsancties en/of een bestuurlijke boete hadden een onvoldoende preventief effect. Omdat het hier een beleidsmatige afweging betreft, zijn (algemene of domeinspecifieke) afspraken mogelijk over wat onder recidive wordt verstaan: herhaling van dezelfde overtreding, van eenzelfde type overtreding (en wat dat dan is) of van een overtreding in het betrokken domein – en alles daartussen. Bij het bepalen van recidive worden ook overtredingen meegenomen uit andere regio's, ook overtredingen uit aangrenzende landen of het verdere buitenland kunnen worden meegenomen.

⁷ Dit neemt uiteraard niet weg dat van de overheid kan worden verwacht dat burgers en bedrijven goed worden voorgelicht over nieuwe regels en wijzigingen van regels. Goede voorlichting en transparantie draagt bij aan grotere naleving.

4.3 Stap 3: optreden aan de hand van de algemene of domeinspecifieke interventiematrix

De LHSO heeft als uitgangspunt om de meest effectieve interventie in te zetten. Dat betekent in veel gevallen dat kan worden volstaan met een lichte interventie. In andere gevallen brengt de situatie mee dat zo'n lichte interventie geen recht doet, en moet een zwaardere, meer ingrijpende interventie worden gekozen. Per situatie wordt deze 'interventieladder' beoordeeld met de vraag wat de meest effectieve interventie is in het concrete geval. Daarbij speelt ook het maatschappelijk draagvlak voor handhaving een belangrijke rol. Zo zal bij een goedwillende overtreder die een lichte overtreding zonder nadelige gevolgen heeft gepleegd (positionering in segment A1) in eerste instantie kunnen worden volstaan met aanspreken, informeren of waarschuwen.⁸ Moet die overtreder (beperkte) maatregelen treffen om de overtreding op te heffen en laat hij dat na of gaat hij anderszins weer in de fout, dan wordt opgeschaald naar bijvoorbeeld het opleggen van een herstelsanctie of een bestuurlijke boete.

De handhaver gebruikt bij stap 4 de algemene of, indien beschikbaar en van toepassing, de domeinspecifieke interventiematrix. Dit werkt als volgt:

1. De handhaver kijkt naar de interventies in het segment van de toepasselijke interventiematrix waarin hij de bevinding eerder met behulp van stap 1 (paragraaf 4.1) in de basisinterventiematrix heeft gepositioneerd.
2. De handhaver kiest voor de minst zware (combinatie) van de bij het betreffende segment behorende interventies, tenzij de handhaver motiveert dat een andere (combinatie van) interventie(s) in de betreffende situatie passender is. Daarbij maakt hij gebruik van zijn bevindingen bij stap 2 (inzake eventuele verzwarende aspecten; paragraaf 4.2).
3. De handhaver zet de betreffende (combinatie van) interventie(s) in totdat sprake is van naleving. Als naleving binnen de door de handhaver bepaalde termijn uitblijft, pakt de handhaver direct door via het inzetten van een zwaardere (combinatie van) interventie(s).

⁸ Dit is ook de bedoeling van de wetgever (MvT Omgevingswet, Kamerstukken II 2013/14, 33962, nr. 3, p. 48): "Wanneer de gevolgen van een overtreding beperkt zijn en de overtreder normaal gesproken de regels naleeft en de betreffende overtreding onbedoeld heeft begaan, zal kunnen worden volstaan met een lichte interventie, zoals een waarschuwing."

- C. *Verkregen financieel voordeel (winst of besparing)*: de normadressaat heeft door zijn handelen of nalaten financieel voordeel behaald en/of het behalen van financieel voordeel was het doel. Als het voordeel (substantieel) hoger is dan de maximale bestuurlijke boete die voor het betrokken feit kan worden opgelegd of als er helemaal geen bestuurlijke boete kan worden opgelegd, is strafrechtelijke handhaving aangewezen.
- D. *Combinatie met andere relevante strafbare feiten*: de normadressaat heeft andere strafbare feiten gepleegd om de in het omgevingsrecht geconstateerde overtreding te verhullen, zoals valsheid in geschrifte of omkoping, of de geconstateerde overtreding is gepleegd in het kader van andere strafbare feiten, zoals witwassen. Een zeer belangrijke indicator is ook het vermoeden van het bestaan van een criminele organisatie.
- E. *Medewerking van malafide deskundigen ("facilitators")*: De normadressaat is bij zijn handelen ondersteund door malafide deskundigen, zoals malafide vergunningverlenende of certificerende instellingen, keuringsinstanties en brancheorganisaties. Het gaat hier om de inschakeling van 'facilitators', dat wil zeggen sleutelfiguren in een branche die niet-naleving bewust faciliteren. Het ligt voor de hand dat het strafrecht zich in het bijzonder juist op deze facilitators zal richten. Loyale samenwerking tussen het OM en het bestuur is hier van groot belang alleen al gelet op de taken en bevoegdheden van het bestuur bij het verlenen en intrekken van vergunningen, certificaten en dergelijke.
- F. *Waarheidsvinding*: soms is strafrechtelijke handhaving aangewezen vanwege de mogelijkheid van het toepassen van opsporingsbevoegdheden waarover de bestuurlijke organisaties niet beschikken. Strikt genomen gaat het hier niet om een verzwarende omstandigheid maar om de inzet van onderzoeksbevoegdheden die alleen in het strafrecht voorhanden zijn. Die bevoegdheden kunnen veelal alleen worden ingezet bij zwaardere feiten.
- G. *Normbevestiging*: het strafrecht is het meest indringende corrigerende systeem. Juist door zijn expressieve kracht is het bij uitstek geschikt om het belang van regels en de ernst van niet-naleving te agenderen bij politiek, publiek en branche.

In aanvulling op deze algemene verzwarende aspecten kunnen per domein domeinspecifieke verzwarende aspecten worden geformuleerd.

De (mogelijke) gevolgen:				
Interventiematrix				
4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader straf. onderzoek	Strafrecht PV/nader straf. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
			Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
3. Van belang	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader straf. onderzoek	Strafrecht PV/nader straf. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
2. Beperkt		Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
1. Vrijwel nihil			Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing
Het gedrag van de overtreder is:	A. Goedwillend, proactief (dwz beëindigt overtreding eigener beweging)	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel

In aanvulling op de LHSO kunnen er handhavings- of sanctiestrategieën zijn voor specifieke deelterreinen van het omgevingsrecht vergelijkbaar met de aanvulling voor Seveso-overtredingen (Brzo) uit 2012.

Maatvoering (termijnen)

In algemene zin geldt voor het stellen van termijnen het volgende:

- Gedragsvoorschriften dienen direct in acht te worden genomen. Hiervoor moet geen of hooguit een zeer korte termijn te worden gesteld om de overtreding te beëindigen en/of herhaling ervan te voorkomen.

In alle andere gevallen, waaronder ook situaties waarin voor het treffen van herstelmaatregelen (al dan niet aanzienlijke) investeringen moeten worden gedaan, geldt: hoe urgenter de situatie des te korter de termijn. De termijn moet altijd worden afgestemd op de tijd die redelijkerwijs nodig is om de benodigde herstelmaatregelen te treffen, dus rekening houdend met de technische en organisatorische uitvoerbaarheid.

4.4 Stap 4: bepalen of afstemmingsoverleg nodig is

Indien er aan de hand van stap 1 en stap 2 wordt vastgesteld dat er aanleiding is voor bestraffing, beziet de handhaver bij stap 3 of er overleg met andere handhavende instanties is afgesproken of om andere redenen nodig is. Indien er is afgesproken dat de bestraffende interventie een strafrechtelijke is, dan wordt die weg ingezet. Indien er sprake is van opzettelijk of zeer nalatig veroorzaken van gevaar aan personen en/of milieu wordt steeds overleg met het OM gevoerd. Afhankelijk van de afspraken vindt er nadere afstemming plaats of niet. De gemaakte afspraken en de afstemming kunnen betekenen dat er een gezamenlijke interventie plaatsvindt.

Deze stap beoogt het faciliteren van goede afstemming en weloverwogen inzet van het handhavingsinstrumentarium. Het betreft daarom tweerichtingsverkeer: bestuursrechtelijke handhavers zoeken indien nodig en volgens de (algemene of domeinspecifieke) gemaakte afspraken het overleg op met politie en OM en omgekeerd. Samen met tijdige informatie- uitwisseling is dit tweerichtingsverkeer een uitwerking van het beginsel van loyale samenwerking.

Aan overleg is meer behoefte als voor de betrokken situatie geen standaard afspraken over de afstemming tussen bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving gelden.

De standaardafspraken voor de betrokken situatie kunnen voorzien in overleg of overleg wordt gezocht als de handhaver in de bevindingen van het concrete geval aanleiding ziet om van de standaard afspraken af te wijken. Uit een oogpunt van doelmatige handhaving wordt zoveel mogelijk gehandhaafd op basis van algemene afspraken tussen bestuur, politie en justitie over afstemming en keuzes voor afdoening.

Als de handhaver in een concreet geval concludeert dat overleg over de afstemming en inzet van bestuurs- en/of strafrecht nodig is, wordt gehandeld op basis van vooraf tussen bestuursrechtelijke handhavingsinstanties, bijzondere opsporingsdiensten, politie en OM gemaakte algemene afspraken over hun inzet en samenspel (afstemming). Alleen zo kan in voorkomende gevallen accuraat en effectief optreden worden gewaarborgd, vooral als sprake is van spoed en/of heterdaad. Situaties waarin de vooraf gemaakte afspraken niet voorzien, zullen apart door de betrokken instanties worden beoordeeld, in een regulier overleg of in ad hoc overleg als snelheid is vereist. Uit het overleg volgt hoe de betreffende overtreding verder wordt opgepakt.

Ten slotte wordt, ongeacht de positionering van overtreding en overtreder, standaard aangifte bij het OM gedaan als toezichthouders de volgende ernstige bevindingen doen:

- Het toezicht wordt bewust onmogelijk gemaakt, bijvoorbeeld door het onterecht weigeren van toegang, intimidatie, geweldsdreiging, fraude, vernietiging van bewijs en/of poging tot omkoping.
- De toezichthouder constateert dat er opzettelijk mensen in gevaar worden gebracht, door onder andere sabotage, vernieling of het bewust verstrekken van verkeerde informatie.

Bij deze vormen van niet-medewerking aan het toezicht wordt tevens bestuursrechtelijk opgetreden met het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang (artikel 5:20, derde lid, en 5:32 Awb).

4.5 Stap 5: vastlegging stappen en beslissingen

De doorlopen stappen en genomen beslissingen worden systematisch, verifieerbaar en transparant vastgelegd, zodanig dat hieruit kan worden afgeleid dat is voldaan aan het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het verbod van willekeur en het verbod van misbruik van bevoegdheid. De handhaver neemt hierbij in aanmerking dat handhavingsbeleid, waartoe naar vaste rechtspraak ook een handhavingsstrategie en/of interventieladder behoort, in de regel moet worden gevolgd en dat handelen in afwijking van het beleid zorgvuldig moet worden afgewogen en deugdelijk moet worden gemotiveerd. Ook wordt zo inzichtelijk op welke wijze verzwarende en verzachtende omstandigheden een rol hebben gespeeld bij de keuze, wat bijdraagt aan een consistent overheidshandelen. Het verdient aanbeveling om te werken met een vast model voor verslaglegging dat zoveel mogelijk landelijk wordt gehanteerd en in de gebruikte ICT systemen is ingebouwd.

HOOFDSTUK 5

Randvoorwaarden voor werken met de LHSO

Eventuele vaststelling en bekend- making als beleid(sregel)

De LHSO kan elektronisch worden bekendgemaakt als beleidsregel. Vaak zal er daarnaast een beleidsregel moeten worden vastgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt dat en hoe de LHSO wordt gevolgd in het eigen beleid. Er is daarvoor een model-vaststellingsbesluit beschikbaar dat door het betrokken bestuursorgaan kan worden gebruikt.

Afstemming met ander handhavingsbeleid

Het bestaande handhavingsbeleid dient waar nodig te worden afgestemd op de LHSO. De betrokken handhavende instantie is verplicht om een handhavingsstrategie vast te stellen en kan hierbij gebruik maken van de LHSO. Voor bepaalde beleidsterreinen zullen daarvoor naar verwachting in de toekomst modellen worden ontwikkeld die kunnen worden overgenomen of waarbij aansluiting kan worden gezocht. Om recht te doen aan het uitgangspunt van een transparante overheid zouden deze keuzestrategieën ook als beleidsregel moeten worden vastgesteld die elektronisch wordt bekendgemaakt. Het model-vaststellingsbesluit gaat uit van deze mogelijkheid.

Overlegstructuur

Het is voor een effectieve handhaving van groot belang dat er effectief en loyaal wordt samengewerkt tussen alle betrokkenen (bevoegde bestuursorganen, toezichthouders en opsporingsambtenaren, politie en openbaar ministerie). Deze samenwerking moet zo zijn georganiseerd dat de juiste personen op het juiste moment structureel of juist ad hoc en zaakgericht overleggen en informatie uitwisselen. Structureel afstemmingsoverleg en overleg over signalen of concrete zaken met het OM en de politie dient te zijn gewaarborgd.

Organisatorische borging

Niet alleen op papier, maar ook organisatorisch moet uitvoering van de LHSO en in het bijzonder de afstemming en samenwerking geborgd zijn. Dat betekent dat de betrokken instanties ervoor zorgen dat relevante functies (zoals contactpersonen en specialisten) structureel bemenst zijn.

Model verslaglegging stappen

Het verdient aanbeveling om te werken met een vast model voor verslaglegging van de stappen en beslissingen in handhavingstrajecten dat zoveel mogelijk landelijk wordt gehanteerd en in de gebruikte ICT systemen is ingebouwd.

BIJLAGE 1

Concept Model vaststellingsbesluit handhavingsstrategie Omgevingsrecht

Beleidsregel Handhavingsstrategie Omgevingsrecht provincie

xxx/ Waterschap xxx/ Gemeente xxx

Het college van Gedeputeerde Staten/het college van dijkgraaf
en heemraden/het college van

Burgemeester en wethouders (en de burgemeester)

Gelet op:

- Artikel 18.1 en 18.20, eerste lid, Omgevingswet;
- Artikel 13.5 Omgevingsbesluit;
- Artikel xx Verordening Kwaliteit, toezicht en handhaving
Omgevingsrecht xx

Besluit vast te stellen:

- + Beleidsregel Handhavingsstrategie omgevingsrecht en de
Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht
- + De handhavingsstrategie Bouwen (bij wijze van voorbeeld)
- + De handhavingsstrategie Cultureel Erfgoed (bij wijze van
voorbeeld)
- + De handhavingsstrategie Horeca ((bij wijze van voorbeeld van een
optioneel lokaal geformuleerde strategie)

*Het verdient aanbeveling om in het vaststellingsbesluit (of in de
daarmee vast te stellen besluiten) voorzieningen op te nemen van
overgangsrecht, en een uitdrukkelijke bepaling die de citeertitel
voorschrijft.*

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage
2

Datum
16 december 2025

Onderwerp
Uitvoerings- en handhavingsstrategie VTH Omgevingswet

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de vaststelling van de uitvoerings- en handhavingsstrategie voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) op basis van de Omgevingswet. De strategie richt zich op de VTH-taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening en vervangt voor deze onderdelen het VTH-beleid 2020. Het VTH-beleid ten aanzien van brandveiligheid is niet gewijzigd.

Een goed functionerend VTH-stelsel is een essentiële bouwsteen voor de kwaliteit van de leefomgeving. De gemeente is in het merendeel van de gevallen het bevoegde gezag op basis van een omvangrijk en complex pakket aan regelgeving. Ontwikkelingen in het omgevingsrecht, zoals de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), zorgen ervoor dat er de komende jaren veel verandert binnen het VTH-domein. In deze uitvoerings- en handhavingsstrategie zijn onze eerste ervaringen met de Omgevingswet en de Wkb verwerkt.

De uitvoerings- en handhavingsstrategie beschrijft hoe beleidsdoelen worden vertaald naar keuzes en prioriteiten voor de inzet van VTH. Ze is gebaseerd op een gemeentelijke probleem- en risicoanalyse en bevat verschillende strategieën voor vergunningverlening en naleving. Belangrijke onderdelen zijn de Landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO) en de strategie voor externe kwaliteitsborging. Deze laatste strategie beschrijft hoe wij uitvoering geven aan het nieuwe stelsel van private kwaliteitsborging op basis van de Wkb. Het volgen van deze strategieën maakt de afhandeling reproduceerbaar en draagt bij aan transparantie en uniformiteit in besluitvorming.

Uw gemeenteraad heeft in 2024 de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht vastgesteld. De verordening bevat de opdracht om de beleidsdoelen voor dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën uit te werken. Deze strategie geeft hier actueel invulling aan. In 2026 wordt de strategie aangevuld met een nadere uitwerking. Hierin nemen wij operationele uitvoeringskaders op voor VTH op basis van de Omgevingswet. De kwaliteit van de taakuitvoering en de dienstverlening wordt hierdoor verder versterkt.

De uitvoerings- en handhavingsstrategie is samen met de LHSO geplaatst in iBabs.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Programma's uitvoering en handhaving 2026
Eenheid/team	KCC Vergunningverlening en Naleving
Zaakkenmerk	Z/25/251824
Documentkenmerk	D/25/820594
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft besloten tot vaststelling van de programma's uitvoering en handhaving 2026. De programma's hebben betrekking op vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van de fysieke leefomgeving. Het programma uitvoering en handhaving Twente richt zich op de VTH milieutaken die de Omgevingsdienst Twente in 2026 voor onze gemeente uitvoert. Het lokale VTH programma 2026 heeft betrekking op de taakvelden bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en APV/Bijzondere Wetten. Beide programma's worden ter kennisname naar de gemeenteraad en het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel gestuurd.

Voorgesteld besluit

1. Het programma Uitvoering en Handhaving Twente 2026 vast te stellen (D/25/820592), op basis waarvan de Omgevingsdienst Twente de haar opgedragen taken uitvoert.
2. Het lokale programma Uitvoering en Handhaving 2026 (D/25/815591) vast te stellen.
3. De raad per raadsbrief (D/25/821274) te informeren over de vaststelling van de programma's Uitvoering en Handhaving.

Inleiding

De programma's Uitvoering en Handhaving vormen de basis voor het uitvoeren van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van de fysieke leefomgeving. Het programma VTH Twente legt de taken en de werkvoorraad vast, die door de Omgevingsdienst Twente (ODT) in 2026 voor onze gemeente worden uitgevoerd. Het lokale programma VTH 2026 heeft betrekking op de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening, brandveiligheid en APV/Bijzondere Wetten.

Beoogd effect

Beide programma's geven aan welke keuzes de gemeente maakt en hoe beschikbare capaciteit en middelen worden ingezet bij de uitvoering en handhaving van VTH-taken binnen het omgevingsrecht.

Argumenten voor

1.1 Met het vaststellen van dit programma geeft uw college invulling aan een wettelijke taak

In het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat bestuursorganen die deelnemen in een omgevingsdienst, samen zorg dragen voor een uniform uitvoeringsprogramma. Bijgevoegd programma voorziet hierin. Er is gebruik gemaakt van het regionale format, dat op de Almelose situatie is toegepast. Het programma heeft alleen betrekking op het standaardtakenpakket VTH. Voor het milieuspecialistische takenpakket wordt een apart programma voorbereid.

2.1 Met het vaststellen van dit programma geeft uw college invulling aan een wettelijke taak

Ook het vaststellen van het programma voor de lokale VTH-taken is verplicht op basis van het Omgevingsbesluit.

2.2 Het programma sluit aan op de actuele uitvoerings- en handhavingsstrategie

Het lokale programma sluit aan op de nieuwe uitvoerings- en handhavingsstrategie VTH Omgevingswet, waarin de eerste ervaringen met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen zijn verwerkt. Daarmee is een duidelijke koppeling aangebracht tussen beleid en uitvoering.

1.2/2.3 Beide programma's zijn afgestemd op actuele ontwikkelingen, doelen en prioriteiten

De verwachting is dat het aantal te behandelen bouwtechnisch vergunningaanvragen in 2026 lager is dan 2025, onder meer vanwege de naderende voltooiing van woningbouw op Indië en Almelo Noord Oost. Verwacht wordt dat het aantal ingediende bouw- en gereedmeldingen op basis van de Wkb in 2026 aanzienlijk hoger is dan in 2025. Het vergunninggericht bouwtoezicht neemt gaandeweg af vanwege de toepassing 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. Daarnaast wordt toezicht uitgevoerd op basis van de thema's uit de uitvoerings- en handhavingsstrategie.

Belangrijk 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.

De pandbrigade houdt in 2026 toezicht op verhuurvergunningen op basis van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming. Ook wordt de pandbrigade verder versterkt, onder meer door het ontwikkelen van een effectiever sanctiebeleid.

Het programma voor de ODT geeft aan dat samen met OD IJsselland en de provincie Overijssel een taskforce stikstof is opgericht en een advieslijn voor stikstof is opgesteld voor de

behandeling van vergunningaanvragen en planprocedures waarbij de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden een rol speelt. ODT ervaart krapte op de arbeidsmarkt, waardoor sprake is van langdurige vacatures bij milieutoezicht en milieuboa's. Een belangrijk aandachtspunt voor 2026 is het verbeteren van het projectmatig werken bij de ODT. De opgave is om projecten planmatiger, beter gestructureerd en meer op basis van data uit te voeren. In 2025 is hiervoor een nieuwe werkwijze ontwikkeld, die in 2026 wordt toegepast. Omdat meer tijd wordt besteed aan projecten, is dit een belangrijke verandering die wij zorgvuldig volgen.

3.1 De gemeenteraad wordt geïnformeerd vanwege de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht

Deze verordening is in 2024 vastgesteld en geeft aan dat de gemeenteraad toeziet op de hoofdlijnen van het door burgemeester en wethouders gevoerde beleid voor de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van de betrokken wetten. Met het kennisgeven van deze uitvoeringsprogramma's wordt de gemeenteraad geïnformeerd over relevante ontwikkelingen en de VTH-uitvoering in 2026.

Kanttekeningen

1.1 Het is onzeker of de planning voor het milieutoezicht en de inzet van milieuboa's volledig wordt uitgevoerd

Door krapte op de arbeidsmarkt is het voor ODT lastig om ervaren toezichthouders te vinden. Hierdoor bestaat het risico dat in 2026 niet alle geplande milieucontroles worden uitgevoerd. Dit kan leiden tot verminderde naleving en een grotere kans op milieuschade. ODT hanteert een risicogerichte aanpak bij het toezicht en blijft zich inspannen om alle geplande controles in lijn met het jaarprogramma uit te voeren. Ook bij de inzet van milieuboa's speelt het personeelstekort een rol. Door openstaande vacatures is het onzeker of de formatie volledig kan worden ingezet. In de planning is hier rekening mee gehouden; zie 'kosten, opbrengsten en dekking'.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het programma Uitvoering en Handhaving Twente 2026 wordt uitgevoerd door de Omgevingsdienst Twente binnen haar reeds vastgestelde programmabegroting 2026. De lasten voor de gemeente Almelo worden gedekt binnen de beschikbare middelen.

Op regionale schaal staat er druk op de realiseerbaarheid van de uitvoering binnen de geprognosticeerde uren. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan deze druk worden teruggebracht. Mogelijke maatregelen worden besproken in december 2025. Besluitvorming hierover vindt begin 2026 plaats in het Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur van de ODT.

Uitvoering

Na vaststelling van de programma's worden de programma's toegezonden aan de gemeenteraad en aan Gedeputeerde Staten van Overijssel in het kader van interbestuurlijk toezicht op het domein VTH omgevingsrecht.

Bijlage(n)

- Programma uitvoering en handhaving Twente 2026 (D/25/820592)
- Lokaal programma Uitvoering en Handhaving 2026 (D/25/815591)
- Raadsbrief (D/25/821274)

Procesinformatie

- Intern overleg

De uitvoeringsprogramma's VTH zijn afgestemd met de teams Vergunningverlening en Naleving (KCC), Veiligheid (Concernzaken) en Regie (Uitvoering Fysiek).

Het totaal van de in te brengen uren bij ODT is na intern overleg verdeeld over het Programma Uitvoering en Handhaving Twente 2026 (VTH-programma) en het Milieuprogramma 2026 (uitvoeringsprogramma voor het facultatieve takenpakket van Omgevingsdienst Twente).

Extern is afgestemd met Omgevingsdienst Twente en Brandweer Twente.

- Afstemming met portefeuillehouders

Dit voorstel is op 4 december 2025 besproken met burgemeester R.T.A. Korteland en wethouder J.M. van Rees.

- Directie-advies

n.v.t.

Communicatie over het besluit

Regulier.



Programma uitvoering en handhaving 2026

lokaal programma vergunningverlening, toezicht
en handhaving van het omgevingsrecht

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 wetgevingstelsel, 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 milieuadvisering. 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 'thuis taken'. Deze hebben betrekking op het actualiseren van het VTH-beleid voor de thuis taken 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 constatering 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. Kortheidshalve 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 vergrijst. Het aandeel 65-plussers in de bevolking stijgt van 20% naar 25% in 2040. Het aandeel 80-plussers verdubbelt. Twente vergrijst 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 zorgbehoevendenden 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 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 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 (vergunningvoorschriften, 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 handhavingszaken.

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 raadvragen	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.



Programma uitvoering en handhaving 2026

lokaal programma vergunningverlening, toezicht
en handhaving van het omgevingsrecht

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 werkgroep 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.

Toeziicht overige activiteiten Omgevingswet	Aantal	Ureninzet
Toeziicht aanleg	1	3
Toeziicht (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.

Gebiedstoezicht	Ureninzet
Vrije veld toezicht	250
Toeziicht (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

Toeziicht vanwege vragen, meldingen en handhavingsverzoeken

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

Toeziicht 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.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlagen	Datum
2	16 december 2025

Onderwerp
Programma's uitvoering en handhaving 2026

Geachte leden van de raad,

Het werken aan een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving is een belangrijk doel bij het uitvoeren en controleren van de regels voor bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en milieu. Voor deze taakvelden moeten wij volgens de wet een uitvoeringsprogramma maken. De milieutaken voert de Omgevingsdienst Twente uit. Deze taken staan in het programma 'Uitvoering en Handhaving Twente 2026'. Alle andere taken staan in het lokale programma. In beide programma's staat wat wij in 2026 gaan doen om de regels goed uit te voeren en te controleren. Onderstaand treft u een beknopte toelichting op de vastgestelde programma's.

Programma uitvoering en handhaving Twente 2026

Een belangrijk aandachtspunt voor 2026 is het verbeteren van het projectmatig werken bij de ODT. De opgave is om projecten planmatiger, beter gestructureerd en meer op basis van data uit te voeren. In 2025 is hiervoor een nieuwe werkwijze ontwikkeld, die in 2026 wordt toegepast. Omdat meer tijd wordt besteed aan projecten, is dit een belangrijke verandering die wij zorgvuldig volgen.

Na de uitspraak van de Raad van State over stikstof heeft de ODT een taskforce opgericht die communicatie, werkvoorraad en afstemming met partners coördineert. Samen met provincie Overijssel en Omgevingsdienst IJsselland is een advieslijn vastgesteld voor vergunningaanvragen en planprocedures, waarbij de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden een rol speelt.

Door krapte op de arbeidsmarkt is het lastig om ervaren toezichthouders te vinden. Hierdoor bestaat het risico dat niet alle geplande milieucontroles kunnen worden uitgevoerd. Dit kan leiden tot verminderde naleving en een grotere kans op milieuschade. De omgevingsdienst hanteert een risicogerichte aanpak bij het toezicht en blijft zich inspannen om alle geplande controles in lijn met het jaarprogramma uit te voeren.

Ook bij de inzet van milieuboa's speelt het personeelstekort een rol. Door openstaande vacatures is het onzeker of de formatie volledig kan worden ingezet. In de planning is hier rekening mee gehouden.

Lokaal programma uitvoering en handhaving 2026

Het lokale programma is afgestemd op de nieuwe uitvoerings- en handhavingsstrategie VTH op basis van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De ervaring die met deze wetgeving is opgedaan wordt ingezet om de uitvoering waar nodig te verbeteren.

Kort voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een groot aantal bouwaanvragen ingediend. Deze aanvragen zijn inmiddels grotendeels afgehandeld. De verwachting is dat het aantal te behandelen bouwtechnische vergunningaanvragen op basis van de Omgevingswet in 2026 lager is dan in 2025, onder meer vanwege de naderende voltooiing van woningbouw op Indië en Almelo Noord Oost. Ook speelt de Wkb een rol. Verwacht wordt dat het aantal ingediende bouw- en gereedmeldingen op basis van de Wkb in 2026 aanzienlijk hoger is dan in 2025.

Het vergunninggerichte bouwtoezicht neemt gaandeweg af vanwege de toepassing 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. Daarnaast wordt toezicht uitgevoerd op basis van de thema's uit de uitvoerings- en handhavingsstrategie.

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.

Gemeentelijke boa's, die zijn aangewezen als toezichthouder, houden toezicht op uiteenlopende activiteiten en participeren in integrale controles en ondermijningscontroles die onder regie van de gemeente samen met andere overheidsdiensten worden uitgevoerd. Ook dragen boa's zorg voor het sluiten van panden op last van de burgemeester, onder andere in verband met drugshandel, illegaal gokken en illegale prostitutie.

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 naleving van de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming en wordt de pandbrigade verder versterkt, onder meer door het ontwikkelen van een effectiever sanctiebeleid. De pandbrigade heeft inmiddels bewezen van grote waarde te zijn voor het verbeteren van de leefbaarheid in Almelo. Het is van belang om deze inzet ook in de toekomst te behouden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Principeverzoek Rood voor Rood Van der Kunlaan-Bolscher Landen 30
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/252032
Documentkenmerk	D/25/821251
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Er is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het omgevingsplan, ten behoeve van het toepassen van de Rood voor Rood regeling. Op slooplocatie Bolscher Landen 30 wordt 1.045 vierkante meter aan vrijkomende agrarische bebouwing gesloopt. Omdat de slooplocatie ongeschikt is voor een compensatiewoning, is er een alternatieve locatie gevonden aan de Van der Kunlaan (ongenummerd). Dit perceel is in het omgevingsplan aangewezen voor agrarische activiteiten. Om medewerking te kunnen verlenen aan dit plan is daarom een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het college heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek.

Voorgesteld besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van het toepassen van de Rood voor Rood regeling door 1.045 vierkante meter aan vrijkomende agrarische bebouwing te slopen op het adres Bolscher Landen 30. De compensatiewoning is beoogd aan de Van der Kunlaan (ongenummerd), in Almelo Noordoost. Aan dit principebesluit worden de volgende voorwaarden verbonden:
 - o Binnen één jaar na bekendmaking van dit besluit dient de ruimtelijke procedure te zijn opgestart, zo niet dan vervalt het principebesluit;
 - o De initiatiefnemer laat een landschappelijk inpassingsplan opstellen voor de ontwikkeling. Dit plan dient op kosten van de initiatiefnemer door een erkend bureau uitgevoerd te worden;
 - o De initiatiefnemer laat een wijziging omgevingsplan opstellen volgens het handboek van de gemeente. Als hiervoor onderzoeken benodigd zijn, dan dienen deze op kosten van de initiatiefnemer door erkende bureaus uitgevoerd te worden;
 - o De sloop van de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen dient voor de start van de bouw van de compensatiewoning te zijn uitgevoerd. Om dit te waarborgen, zal er een voorwaardelijke verplichting in de wijziging van het omgevingsplan worden opgenomen;

- De directe omgeving dient te worden betrokken bij het plan, conform het gemeentelijke participatiebeleid;
 - Door initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst ondertekend.
2. De raad hierover te informeren met een raadsbrief (D/25/819926).
 3. De initiatiefnemer hierover te informeren met een uitgaande brief (D/25/822641).

Inleiding

Aan de Bolscher Landen 30 is een veehouderij gevestigd. Op dit adres zijn agrarische activiteiten toegestaan, waaronder een veehouderij. Er wordt een aantal schuren gesloopt, in totaal 1.045 vierkante meter en het agrarisch bedrijf wordt op deze locatie in afgeslankte vorm voortgezet. In verband met de voortzetting van het agrarisch bedrijf en de ligging naast de rijksweg A1 is een compensatiewoning op het erf geen optie. Daarom wordt er een alternatieve locatie voorgesteld voor de te realiseren compensatiewoning, aan de Van der Kunlaan (ongenummerd). Deze locatie is volgens het geldende omgevingsplan aangewezen voor agrarische activiteiten, waardoor de bouw van een woning in strijd is met het omgevingsplan. Hier mag een compensatiewoning met een inhoud van 750 m³ worden teruggebouwd. Daarnaast wordt het overschot aan sloopmeters ingezet voor het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met 65 vierkante meter, in totaal 215 vierkante meter. Het college wordt gevraagd om in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van het omgevingsplan om het plan mogelijk te maken.

Beoogd effect

Te besluiten op het principeverzoek van de initiatiefnemer, zodat de plannen verder kunnen worden uitgewerkt.

Argumenten voor

1.1 Er ontstaat een betere ruimtelijke situatie op meerdere locaties in het buitengebied.

De voormalige agrarische bebouwing is in slechte staat en doet afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied. Door deze bebouwing te slopen en bij bestaande bebouwing nieuwbouw te realiseren, is het mogelijk om het landelijk gebied een impuls te geven. Bovendien moet er een landschappelijk inpassingsplan worden gemaakt voor de compensatiewoning, waardoor ook hier ruimtelijke kwaliteitswinst kan worden geboekt.

1.2 Dit initiatief is passend binnen het gemeentelijk Rood voor Rood beleid.

Volgens de Rood voor Rood regeling in Almelo moet minimaal 850 vierkante meter aan voormalige agrarische bebouwing worden gesloopt om in aanmerking te kunnen komen voor een compensatiewoning. Hieraan wordt voldaan. Daarnaast is het noodzakelijk dat, indien er op de slooplocatie geen compensatiewoning kan worden gerealiseerd, deze bij bestaande bebouwing gerealiseerd wordt. Hieraan voldoet het plan ook, aangezien er aansluitend aan Almelo Noordoost wordt gebouwd. Het agrarische bedrijf aan de Bolscher Landen 30 wordt niet langer benut voor intensieve veeteelt, maar gaat in afgeslankte vorm verder. Omdat hier sprake is van ontmenging van het agrarisch bedrijf in een extensiveringsgebied, kunnen deze sloopmeters worden ingezet voor het toepassen van Rood voor Rood.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de actieve informatieplicht

Het is gebruikelijk om de raad actief te informeren over besluitvorming over ruimtelijke initiatieven.

3.1 Met een uitgaande brief wordt de initiatiefnemer over het besluit geïnformeerd.

De initiatiefnemer wordt met een brief geïnformeerd over het besluit van het college.

Kanttekeningen

1.1 Niet alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd

Onderhavige vraag is een principeverzoek. Aan het principeverzoek zijn nog geen onderzoeken toegevoegd, omdat het niet reëel is om in dit stadium alle onderzoeken te laten uitvoeren en gereed te hebben. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies zal alsnog een beoordeling van het initiatief plaatsvinden bij het ontvangen van het concept van de aanvraag. Dan zijn alle relevante onderzoeken wel uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren. Op voorhand zijn er geen belemmeringen gebleken.

1.2 Initiatiefnemer dient de directe omgeving te betrekken bij de planvorming

De ontwikkeling betreft een inbreiding binnen de stedelijke structuur (woongebied). Rondom het plangebied zijn diverse woningen. Het is daarom van belang dat de omwonenden en andere belanghebbenden worden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van participatie dient de initiatiefnemer met de directe omgeving in gesprek te gaan over de plannen en hierover een terugkoppeling te geven aan uw college.

1.3 Het principebesluit is beperkt houdbaar.

Uitspraken over principeverzoeken hebben betrekking op de haalbaarheid van een concreet voornemen op dit moment. Er dient binnen één jaar gevolg te worden gegeven aan het besluit door het starten van het wijzigen van het omgevingsplan. Dit omdat door bijvoorbeeld veranderende omstandigheden of wetgeving de situatie waarover nu besloten wordt, over een jaar anders kan zijn.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor het beoordelen van het principeverzoek worden leges geheven. Deze kosten worden verrekend met de leges voor een eventuele planologische procedure. De financiële risico's worden afgedekt met een overeenkomst nadeelcompensatie.

Uitvoering

Na een positief besluit wordt de initiatiefnemer door middel van de bijgevoegde brief geïnformeerd. Hierna kan de ruimtelijke procedure, de wijziging van het omgevingsplan, worden opgestart.

Bijlage(n)

Principeverzoek d.d. 27 september 2025 (D/25/821249)

Raadsinformatiebrief (D/25/819926)

Uitgaande brief richting de initiatiefnemer (D/25/822641)

Procesinformatie

- Intern overleg

Er is afgestemd met de relevante disciplines.

- Afstemming met portefeuillehouder

Voorliggend voorstel is afgestemd met portefeuillehouder Van Rees.

- Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
	16 december 2025

Onderwerp

Principebesluit toepassing rood voor rood regeling voor van der Kunlaan ongenummerd en Bolscher Landen 30.

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe onder gestelde voorwaarden medewerking te verlenen aan het wijzigen van het omgevingsplan voor realisering van een compensatiewoning aan de van der Kunlaan ongenummerd. Om dit mogelijk te maken wordt er 1.045 vierkante meter aan vrijkomende agrarische bebouwing gesloopt op de Bolscher Landen 30. Het boerenbedrijf op dit adres blijft in afgeslankte vorm bestaan, waardoor een compensatiewoning op deze locatie niet wenselijk is.



Figuur 1: slooplocatie Bolscher Landen 30

Op de beoogde locatie van de compensatiewoning zijn alleen agrarische activiteiten toegestaan en worden woonactiviteiten uitgesloten, waardoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd om medewerking te kunnen verlenen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontwerp wijziging TAM-omgevingsplan voor het verleggen en ondergronds brengen van de 110kV verbinding tussen de hoogspanningsstations Mosterdpot en Tusveld
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/253900
Documentkenmerk	D/25/824052
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

In het kader van de (noodzakelijke) netuitbreiding en netwijziging in de omgeving van Almelo worden diverse ruimtelijke ingrepen voorbereid. Een onderdeel van de netuitbreiding is het ondergronds brengen (verkabelen) van de bestaande bovengrondse 110 kV-hoogspanningslijn Almelo Mosterdpot-Almelo Tusveld. Dit betekent dat deze bestaande bovengrondse lijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding. De ondergrondse kabels worden in een nieuw tracé gelegd in het buitengebied, grotendeels langs de rijksweg A35 en de zijtak van het Twentekanaal. Hiervoor moet het omgevingsplan worden gewijzigd en is het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo' opgesteld. Het college heeft besloten om het ontwerp omgevingsplan ter inzage te leggen.

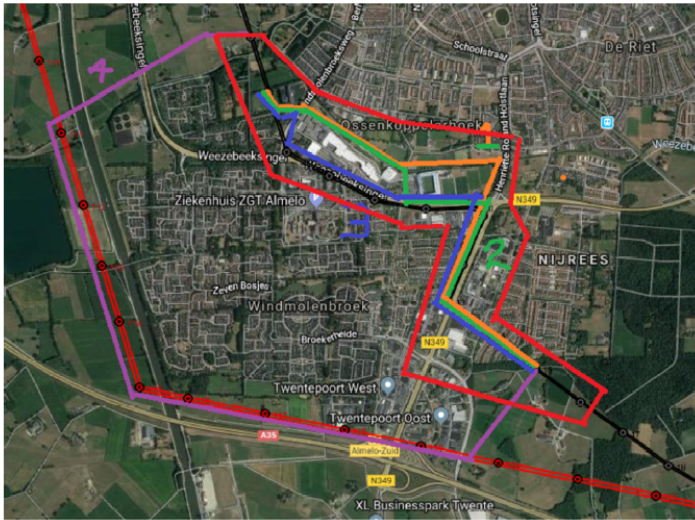
Voorgesteld besluit

1. Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo', als ontwerp ter inzage te leggen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met plan-idn NL.IMRO.0141.TAM00007-BP21 (D/25/824831).
2. Te besluiten dat geen m.e.r.-(beoordelings)procedure wordt gevoerd ten behoeve van het verkabelen en verleggen van de 110kV-hoospanningslijn.
3. De raad hierover te informeren met de bijgevoegde raadsbrief (D/25/253900).

Inleiding

Door de (landelijke) netcongestie worden in opdracht van het Rijk diverse ruimtelijke ruimtelijke ingrepen voorbereid door de landelijke netbeheerder van alle hoogspanningsverbindingen (TenneT). Een onderdeel van de netuitbreiding is het ondergronds brengen (verkabelen) van de bestaande bovengrondse 110 kV-hoogspanningslijn Almelo Mosterdpot-Almelo Tusveld. Dit betekent dat deze bestaande bovengrondse lijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding.

De wet Voortgang Energie Transitie (Wet VET) maakt het mogelijk dat gemeenten en provincie samen het initiatief nemen voor de eventuele verplaatsing of verkabeling van een hoogspanningslijn in woongebieden door de netbeheerder. Landelijk is een klein aantal pilotprojecten benoemd om te verkennen hoe de samenwerking tussen gemeenten, provincie en TenneT vorm kan krijgen. Almelo neemt samen met andere Overijsselse gemeenten die een door het ministerie aangewezen tracé hebben, deel aan zo'n pilot. TenneT is reeds in 2020 gevraagd een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Dit heeft geresulteerd in het rapport "Haalbaarheidsstudie voor het verkabelen van 110 kV lijndelen bevolkingskern Almelo". Hierin zijn 4 alternatieven onderzocht. De varianten zijn hieronder weergegeven.



Drie varianten met de hoogspanningsverbindingen binnen bestaand stedelijk gebied (1 oranje, 2 groen en 3 blauw) en een variant om de hoogspanningsverbinding buiten het stedelijk gebied te verleggen (4 paars).

De raad heeft op 15 september 2020 besloten om voorbereidingen te treffen voor het verleggen van de hoogspanningsverbinding buiten het stedelijk gebied, zoals opgenomen met variant 4 (paarse lijn). Dit betekent dat de bestaande bovengrondse hoogspanningslijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding, welke zal aansluiten op het nieuw te realiseren 380/110 kV-station Almelo aan de westzijde van Almelo.

Voor de genoemde verkabeling van de 110kV-hoogspanningsverbinding tussen het station Almelo Mosterdpot en Almelo Tusveld is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Hiervoor is het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo' opgesteld.

Beoogd effect

Een planologisch kader vast te stellen voor het verkabelen en verleggen van de bestaande 110kV-hoogspanningsverbinding.

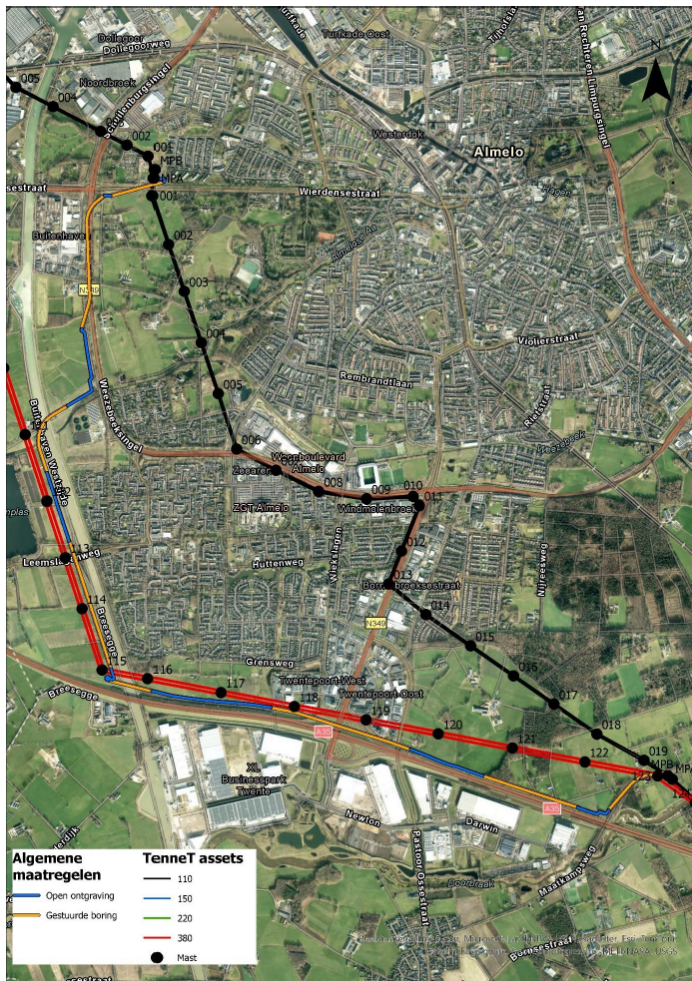
Argumenten voor

1.1 Voor de beoogde ontwikkeling is een wijziging van het omgevingsplan nodig

De bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding tussen de hoogspanningsstations Almelo-Mosterdpot en Almelo-Tusveld loopt momenteel door de bebouwde kom van de gemeente Almelo. Het betreft een 110 kV (110.000 Volt) verbinding, die is verbonden door 19 hoogspanningsmasten. Het tracé van de huidige verbinding is ruim drie kilometer lang en loopt van het hoogspanningsstation Mosterdpot aan de Wierdensestraat, via onder andere de Weezebeeksingel en de Henriëtte Roland Holstlaan, naar het hoogspanningsstation Tusveld aan de Maatkampsweg. Hier wordt de lijn aangesloten op de hoogspanningslijn richting Hengelo. Een bovengrondse hoogspanningsverbinding heeft diverse nadelen, zoals het niet mogen bouwen van woningen onder en in de buurt van de hoogspanningslijn, en de masten worden beschouwd als een negatieve invloed op het landschap.

De nieuwe kabelverbinding wordt volledig om het stedelijk gebied van Almelo geleid langs de west- en zuidzijde van Almelo en heeft een lengte van ongeveer 8 kilometer. Hiervoor is een nieuwe belemmerde strook nodig in het omgevingsplan van de gemeente Almelo. Deze strook dient ter bescherming van het nieuwe kabeltracé, waarbinnen beperkingen zijn aangebracht, zoals een verbod op het bouwen en voor activiteiten in de grond.

Hieronder is het nieuwe (ondergrondse) tracé weergegeven met een blauw/gele lijn. Het te verwijderen tracé is met de zwarte lijn weergegeven tussen Almelo Mosterdpot aan de Wierdensestraat en Almelo Tusveld aan de Maatkampsweg. Dit tracé wordt nog niet direct wegbestemd, aangezien eerst het nieuwe tracé aangelegd en in gebruik moet zijn. Met een volgende wijziging van het omgevingsplan zal het bestaande tracé worden wegbestemd.



Figuur 1 Overzicht route nieuwe kabelverbinding en te amoveren lijnverbinding (mast 1 tot en met 19) 110 kV (AML110-AML110)

Uitgangspunt voor de aanleg van de kabelverbinding is dat dit plaatsvindt door middel van open ontgraving, tenzij dit niet anders kan door de aanwezigheid van bestaande infrastructuur of andere waardevolle aspecten in het kader van de fysieke leefomgeving. Als open ontgraving niet mogelijk is, dan wordt de kabelverbinding aangelegd door middel van een gestuurde boring.

1.2 Draagt bij aan de voorgenomen maatregelen ten aanzien van de energietransitie

Het ondergronds brengen (verkabelen) en verleggen van het 110kV hoogspanningsverbinding past binnen het gemeentelijk beleid om de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en de veiligheid van de stad te verbeteren en om Almelo te verduurzamen en de energietransitie een goede basis te geven, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

Het huidige binnenstedelijke tracé deel komt geheel vrij en biedt nieuwe ruimtelijke en financiële mogelijkheden (verkeer, recreatie, duurzame energie, groen en biodiversiteit). De bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding verdwijnt volledig uit het binnenstedelijke gebied, waarmee de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad wordt verbeterd, waarbij een meer toekomstbestendige oplossing ontstaat. Hiermee ontstaat ook meer capaciteit op het elektriciteitsnet voor de sterk groeiende elektriciteitsvraag en de grootschalige opwek van elektriciteit met zon en wind.

1.3 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit

De raad heeft op 15 september 2020 ingestemd met het tracé (variant 4), door de hoogspanningsverbinding ondergronds en buiten het stedelijk gebied te verleggen. Vervolgens zijn voorbereidingen getroffen om het basisontwerp hiervoor op te stellen. Ook zijn vanaf dat moment door TenneT onderhandelingen gestart met grondeigenaren voor het verkrijgen van overeenstemming.

1.4 Het plan is gedeeld met de omgeving

Op 18 januari 2023 heeft TenneT een inloopavond georganiseerd in het gebouw van Waterschap Vechtstromen aan de Kooikersweg 1 te Almelo. Sindsdien is er ook een website van TenneT beschikbaar over het project Verkabeling Almelo in de projectenatlas. Op deze website hebben omwonenden en belanghebbenden de mogelijkheid om vragen te stellen of aandachtspunten te melden. Door TenneT zijn diverse keukentafelgesprekken gevoerd. De rentmeesters van TenneT zijn in overleg met de grondeigenaren waarbij een 'zakelijk recht strook' moet worden gevestigd voor het hebben en onderhouden van de nieuwe kabelstroken. Het merendeel van de benodigde gronden zijn van medeoverheden, aangezien het nieuwe tracé grotendeels langs de Rijksweg A35 is gelegen en langs de zijtak van het Twentekanaal. Door TenneT is een participatieplan opgesteld, deze maakt onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan (bijlage 14).

2.1 De ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot nadelige milieugevolgen

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld en is als bijlage 5 van de motivering van het TAM-Omgevingsplan opgenomen. In de aanmeldingsnotitie is op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van deze informatie in de aanmeldingsnotitie is geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn en er geen uitgebreidere m.e.r.-procedure nodig is.

3.1 Het college informeert de raad actief over ruimtelijke besluiten

Met een raadsbrief wordt de raad over dit bestemmingsplan geïnformeerd en wordt uitvoering gegeven aan de actieve informatieplicht van het college aan de raad.

Kanttekeningen

1.1 Een TAM-Omgevingsplan is een tijdelijke maatregel

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan en maken ze onderdeel uit van het 'Omgevingsplan gemeente Almelo'. Wij zijn bezig met het opstellen van een gemeente-dekkend omgevingsplan. Dit omgevingsplan heeft nog geen voldoende basis om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te nemen. Om die reden wordt gewerkt met een tussenvariant op basis van de oudere techniek de TAM-imro. Op basis van deze variant kan een TAM-Omgevingsplan in procedure worden gebracht. TAM staat voor 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel'. Hiermee wordt een nieuw hoofdstuk, in dit geval 'Hoofdstuk 22f' aan het omgevingsplan toegevoegd. Als het TAM-plan niet voor eind december 2025 als ontwerp ter inzage ligt dan moet het plan in de structuur van

het omgevingsplan worden opgenomen en zal initiatiefnemer een ander type plan moeten aanleveren. Dit betekent een forse vertraging van de beoogde ontwikkeling.

Kosten, opbrengsten en dekking

- Voor de ruimtelijke procedure worden leges geheven via de legesverordening.
- De reeds begrote kapitaallasten voor het Verkabelingsproject zijn vrijgevallen bij het afsluiten van een overeenkomst met TenneT. De gemeentelijke kosten voor de verkabeling Mosterdpot – Tusveld wordt hierdoor geheel door Tennet overgenomen ten gunste van de gemeente. Dit wordt betrokken bij de eerstvolgende tussenrapportage.

Uitvoering

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan wordt na het collegebesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Bijlage(n)

- Ontwerp wijziging omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo', kenmerk D/25/824831 en D/25/824832;
- Raadsbrief, kenmerk D/25/253900.

Procesinformatie

Intern overleg

De uitwerking van het plan is intern in een projectteam met verschillende disciplines (o.a. water, verkeer, fysiek, stedenbouw, ro en vastgoed) afgestemd.

Afstemming met portefeuillehouder

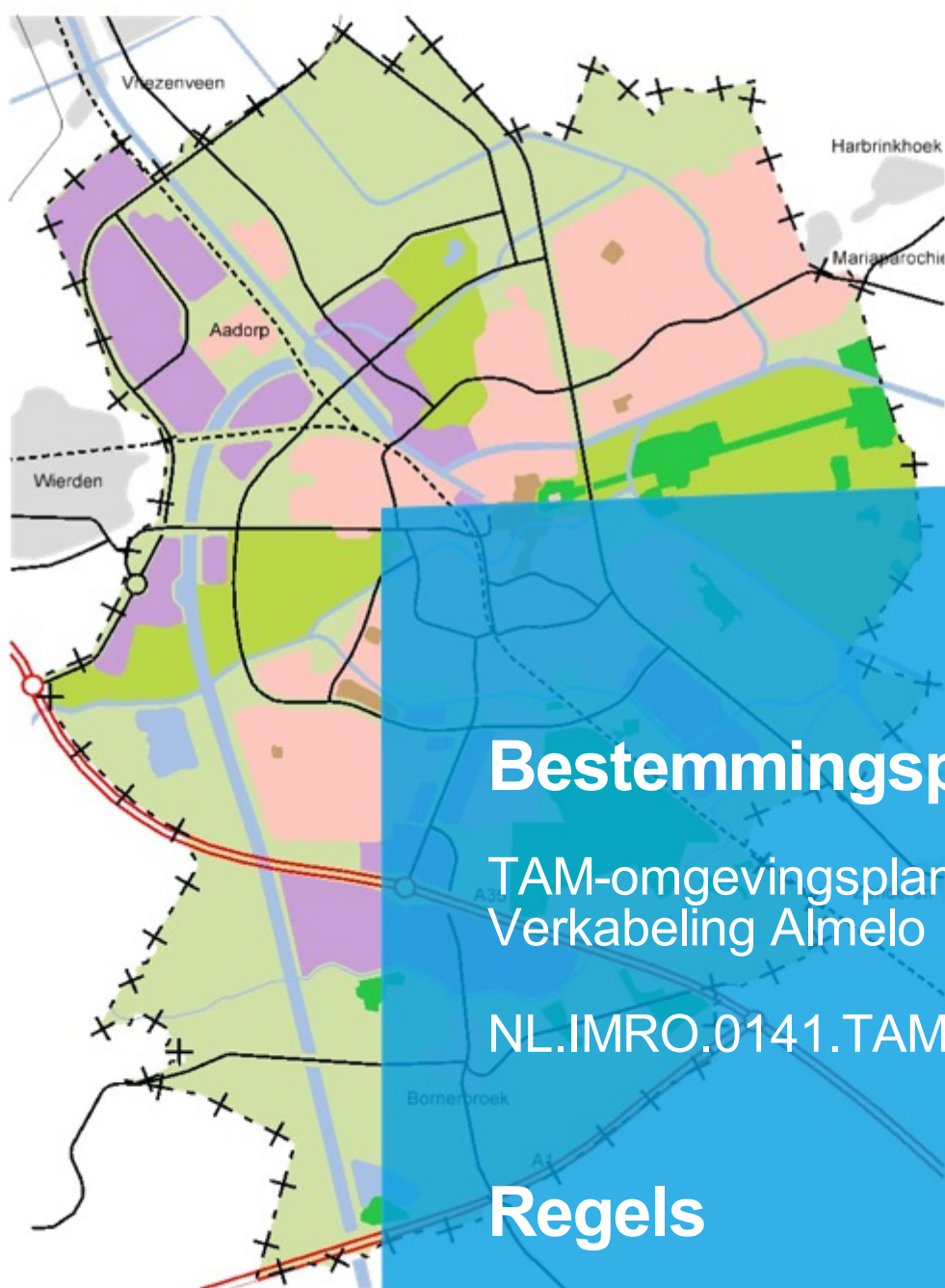
Het collegevoorstel is afgestemd met wethouder Van Rees.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.



Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f
Verkabeling Almelo

NL.IMRO.0141.TAM00007-

Regels

Inhoudsopgave

Regels	2
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	5
Artikel 1 (begripsbepalingen)	6
Hoofdstuk 2 Werkingsgebied	7
Artikel 2 (Aanwijzing werkingsgebied ondergrondse hoogspanningsverbinding)	8
Artikel 3 (Oogmerken)	9
Artikel 4 (Aanwijzen activiteit)	10
Artikel 5 (Algemene (bouw)regels)	11
Hoofdstuk 3 Beperkingengebied I	12
Artikel 6 (Aanwijzing beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding)	13
Artikel 7 (Oogmerken)	14
Artikel 8 (Activiteitenlijst)	15
Artikel 9 (Aanwijzing bouwactiviteiten)	16
Artikel 10 (Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding I)	17
Artikel 11 (Beoordelingsregels)	18
Artikel 12 (Aanwijzing activiteiten)	19
Artikel 13 (Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding I)	20
Artikel 14 (Beoordelingsregels omgevingsvergunning)	21
Hoofdstuk 4 Beperkingengebied II	22
Artikel 15 (Aanwijzing beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding II)	23
Artikel 16 (Oogmerken)	24
Artikel 17 (Activiteiten)	25
Artikel 18 (Aanwijzing activiteiten)	26
Artikel 19 (Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding II)	27
Artikel 20 (Beoordelingsregels)	28

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 (begripsbepalingen)

1. Bijlage 1 van dit besluit tot wijziging omgevingsplan Almelo bevat de begripsbepalingen voor de toepassing van dit besluit.
2. De begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit besluit tot wijziging omgevingsplan Almelo.

Hoofdstuk 2 Weringsgebied

Artikel 2 (Aanwijzing werkingsgebied ondergrondse hoogspanningsverbinding)

1. In dit gebied (TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo) ligt het werkingsgebied 'Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding' waar activiteiten mogen worden verricht die aangewezen zijn in artikel 4.

Paragraaf 2.1 Algemeen

Artikel 3 (Oogmerken)

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijke netbeheerder.

Paragraaf 2.2 Activiteiten met betrekking tot het in stand houden van infrastructuur

Artikel 4 (Aanwijzen activiteit)

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. Het realiseren en in werking hebben van een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een maximale spanning van 110 kV, met de daarbij behorende voorzieningen.
- b. Bijbehorende activiteiten.

Artikel 5 (Algemene (bouw)regels)

1. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in artikel 4 aangewezen activiteiten gebouwd worden.
2. De hoogte van bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

Hoofdstuk 3 Beperkingengebied I

Het beperkingengebied I beslaat hetzelfde gebied als het werkingsgebied van het betreffende onderdeel van het transportnet en introduceert een omgevingsplanactiviteitvergunning voor activiteiten die van invloed kunnen zijn op het betreffende onderdeel.

Paragraaf 3.1 Beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding I

Artikel 6 (Aanwijzing beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding)

Er is een beperkingengebied 'overige zone - ondergrondse hoogspanningsverbinding I', waar de regels van dit hoofdstuk gelden. De regels van dit hoofdstuk gaan voor op de regels van Hoofdstuk 2, voor zover deze betrekking hebben op overlappende werkingsgebieden.

Artikel 7 (Oogmerken)

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;
- b. bescherming van het elektriciteitstransportnet tegen activiteiten in de nabijheid van het transportnet;
- c. waarborgen van de omgevingskwaliteit in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet.

Artikel 8 (Activiteitenlijst)

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan:

- a. de regels voor het bouwen in een beperkingengebied 'overige zone - ondergrondse hoogspanningsverbinding I', zoals opgenomen in artikel 9 tot en met 11;
- b. de regels voor het aanleggen en uitvoeren van werken en werkzaamheden in een beperkingengebied 'overige zone - ondergrondse hoogspanningsverbinding I', zoals opgenomen in artikel 12 tot en met 14.

Paragraaf 3.2 Bouwen in beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding I

Artikel 9 (Aanwijzing bouwactiviteiten)

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken in het beperkingengebied 'overige zone - ondergrondse hoogspanningsverbinding I'.
2. Deze paragraaf ziet niet op activiteiten die zijn aangewezen in artikel 4 en 5.

Artikel 10 (Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding)

1. Zonder omgevingsvergunning worden geen bouwwerken gebouwd of in stand gelaten.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn bestaande vergunde bouwwerken zonder omgevingsvergunning toegestaan.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen bestaande vergunde bouwwerken zonder omgevingsvergunning worden vervangen, vernieuwd of veranderd als de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering onder de voorwaarde dat deze activiteit op grond van de andere daar geldende regels eveneens is toegestaan.

Artikel 11 (Beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de ondergrondse hoogspanningsverbinding betrekken;
- b. de activiteit ook overigens, gelet op de oogmerken van artikel 7, geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Paragraaf 3.3 Aanleggen en uitvoeren van werken en werkzaamheden in een beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding I

Artikel 12 (Aanwijzing activiteiten)

Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,8 meter onder het maaiveld;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 1 meter onder maaiveld;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen;
- e. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van zonnepanelen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- h. het aanleggen van kabels, buizen en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij het gaat om activiteiten die zijn toegestaan in paragraaf 2.2 ('Activiteiten met betrekking tot het in stand houden van infrastructuur');
- i. het aanbrengen en/of kappen van diepwortelende beplantingen.

Artikel 13 (Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding)

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten als bedoeld in artikel 12 te verrichten.
2. Dit verbod is niet van toepassing op:
 - a. activiteiten die al in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit plan;
 - b. activiteiten die door of in opdracht van de beheerder van het betreffende onderdeel van de fysieke leefomgeving worden verricht in verband met de oogmerken genoemd in artikel 3.

Artikel 14 (Beoordelingsregels omgevingsvergunning)

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de ondergrondse hoogspanningsverbinding betrekken;
- b. de activiteit ook overigens, gelet op de oogmerken van artikel 7, geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Hoofdstuk 4 Beperkingengebied II

Paragraaf 4.1 Beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding II

Artikel 15 (Aanwijzing beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding II)

Er is een beperkingengebied 'overige zone - ondergrondse hoogspanningsverbinding II', waar de regels van deze paragraaf gelden. De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3, voor zover deze betrekking hebben op overlappende werkingsgebieden.

Artikel 16 (Oogmerken)

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het transportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;
- b. bescherming van het transportnet tegen activiteiten in de nabijheid van het transportnet;
- c. waarborgen van de omgevingskwaliteit in de nabijheid van het transportnet.

Artikel 17 (Activiteiten)

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan paragraaf 4.2.

Paragraaf 4.2 Activiteiten in een beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding II

Artikel 18 (Aanwijzing activiteiten)

Deze paragraaf gaat over de volgende activiteiten:

- a. het opwekken van elektriciteit met een windturbine;
- b. het oprichten en in stand houden van bouwwerken als opslagtank voor gassen of vloeibare gevaarlijke stoffen;
- c. het opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking, etc.

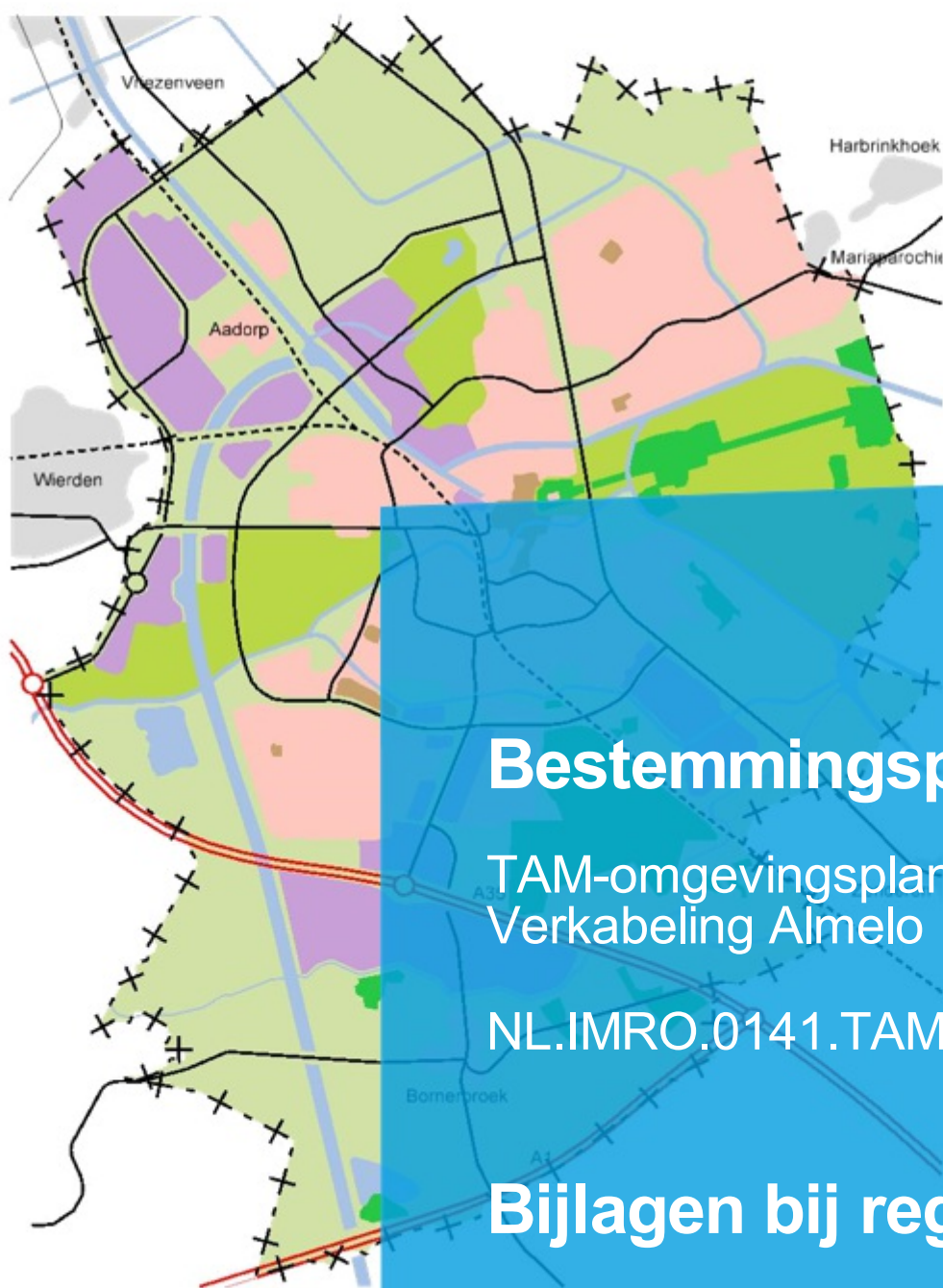
Artikel 19 (Aanwijzing vergunningplichtige gevallen beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbindingII)

Zonder omgevingsvergunning worden geen activiteiten als bedoeld in artikel 18 verricht.

Artikel 20 (Beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de ondergrondse hoogspanningsverbinding betrekken;
- b. de activiteit ook overigens, gelet op de oogmerken in artikel 3, geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.



Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f
Verkabeling Almelo

NL.IMRO.0141.TAM00007-

Bijlagen bij regels

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	2
Bijlage 1 Begripsbepalingen	5

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1.1 Beperkingengebied I

Het gebied dat samenvalt met het werkingsgebied van de ondergrondse hoogspanningsverbinding, waarin aanvullende regels gelden ter bescherming van de verbinding en de omgevingskwaliteit.

1.2 Beperkingengebied II

Een ruimer gebied rondom de ondergrondse hoogspanningsverbinding (afstand gemeten vanaf de hartlijn), waarin specifieke activiteiten vergunningplichtig zijn vanwege mogelijke nadelige invloed op de verbinding.

1.3 Bouwwerk

Een constructie van enige omvang die op de plaats van bestemming is geplaatst en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, zoals gebouwen, installaties, masten en funderingen.

1.4 Diepwortelende beplanting

Beplanting waarvan de wortels dieper dan 0,8 meter onder het maaiveld kunnen reiken en daardoor risico vormen voor ondergrondse infrastructuur.

1.5 Landelijk netbeheerder

De rechtspersoon die op grond van de Elektriciteitswet 1998 is aangewezen voor het beheer van het landelijke hoogspanningsnet.

1.6 Omgevingskwaliteit

De mate waarin de fysieke leefomgeving bijdraagt aan gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

1.7 Omgevingsplanactiviteit

Een activiteit die op grond van het omgevingsplan is aangewezen als vergunningplichtig en waarvoor een omgevingsvergunning vereist is.

1.8 Ondergrondse hoogspanningsverbinding

Een ondergronds aangelegde verbinding voor het transport van elektriciteit met een maximale spanning van 110 kV, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals kabels, transformatoren, schakelkasten en meetapparatuur.

1.9 Vergunde bouwwerken

Bouwwerken waarvoor een geldige omgevingsvergunning is verleend en die zijn gerealiseerd conform de verleende vergunning.

1.10 Werkingsgebied

Het geografisch afgebakende gebied waarin de regels gelden voor het realiseren en in werking hebben van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.

RAPPORT

Wijziging Omgevingsplan: Motivering

110 kV verkabeling Almelo
Mosterdpot - Tusveld

Versie: 3.0

Status: Vrijgegeven

Datum: 05-11-2025

Kenmerk: A30-SBR-HS-RAP-
23008412

Autorisatieblad

110 kV verkabeling Almelo Mosterdpot - Tusveld

Versiehistorie

Versie	Naam	Datum	Korte toelichting
0.1	Motivering 110 kV verkabeling Almelo	25-9-2024	Concept motivering wijziging omgevingsplan
1.0	Motivering 110 kV verkabeling Almelo	28-02-2025	RFA en review gemeente verwerkt
1.1	Motivering 110 Kv verkabeling Almelo	16-04-2025	Wijziging initiatiefnemer doorgevoerd in motivering
2.0	Motivering 110 Kv verkabeling Almelo	08-05-2025	Aanleiding aangepast naar tekstvoorstel TenneT
2.1	Motivering 110 Kv verkabeling Almelo	24-09-2025	Rapport aangepast o.b.v. review gemeente Almelo
3.0	Motivering 110 Kv verkabeling Almelo	05-11-2025	Rapport definitief gemaakt

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	1
1.1	Aanleiding	1
1.1.1	Haalbaarheidsstudie en besluitvorming	1
1.2	Projectgebied	1
1.3	Doelstelling project	3
1.4	Het omgevingsplan	3
1.4.1	Omgevingsplan gemeente Almelo	3
1.4.2	Strijdigheid activiteiten	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Beschrijving huidige situatie	4
3	Voorgenomen ontwikkeling	5
3.1	Algemene maatregelen	5
3.2	Tijdelijke maatregelen	6
4	Toetsing aan beleidskaders	7
4.1	Rijksbeleid	7
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	7
4.2	Provinciaal beleid	7
4.2.1	Provinciale omgevingsvisie	7
4.2.2	Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat Overijssel	7
4.3	Regionaal beleid	7
4.3.1	Regionale Energie Strategie	7
4.3.2	Regionale Woonvisie Twente 2015-2025	8
4.3.3	Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023/2026	8
4.4	Gemeentelijk beleid	8
4.4.1	Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040	8
4.4.2	Woonvisie Almelo 2020-2030	9
5	Aspecten Fysieke leefomgeving	11
5.1	Bodemkwaliteit	11
5.2	Archeologie	11
5.3	Omgevingsveiligheid	12
5.4	Natuur	13
5.4.1	Beschermde gebieden	13
5.4.2	Soortenbescherming	13
5.4.3	Houtopstanden	16
5.5	Weging waterbelang	16
5.6	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	17
5.7	Beschermen van de gezondheid	17
5.8	Geluid	17

5.9	Ontploffbare oorlogsresten	17
5.10	Luchtkwaliteit	18
5.11	Verkeer	18
5.12	Mer-procedure	18
6	Beperkingengebieden	20
6.1	Beperkingengebieden vanuit het Rijk	20
6.2	Beperkingengebieden vanuit de provincie	20
7	Uitvoerbaarheid	21
7.1	Economische uitvoerbaarheid	21
7.1.1	Financieel economische haalbaarheid	21
7.1.2	Schadebeleid	21
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.2.1	Participatie	22
7.2.2	Vaststellingsprocedure	22
7.2.3	Bezwaar/ beroep	22
	Bijlage 1 Belemmerde strook en tijdelijke maatregelen	23
	Bijlage 2 Vooronderzoek (water)bodem	34
	Bijlage 3 Natuurtoets	35
	Bijlage 4 AERIUS-berekening aanlegfase	36
	Bijlage 5 Mer-beoordeling	37
	Bijlage 6 Grondmechanisch onderzoek	38
	Bijlage 7 Geohydrologisch rapport	39
	Bijlage 8 Archeologisch onderzoek	40
	Bijlage 9 Cultuurtechnisch rapport	41
	Bijlage 10 Bomeninventarisatie	42
	Bijlage 11 Geothermisch onderzoek	43
	Bijlage 12 Landmeetkundig onderzoek	44
	Bijlage 13 Archeologisch bureauonderzoek	45
	Bijlage 14 Participatieplan	46
	Colofon	47

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

In het kader van een noodzakelijke netuitbreiding c.q. netwijziging van het 110/380 kV hoogspanningsnet in het netdeel Almelo zal een nieuwe zogenoemde Loadpocket Almelo worden gerealiseerd. Hiertoe zal een nieuw 380/110 kV station Almelo worden gebouwd en diverse hoogspanningsverbindingen worden aangepast om zodoende te kunnen aansluiten op het nieuwe 380/110 kV station Almelo.

Een onderdeel van de bovengenoemde netuitbreiding is het ondergronds brengen (verkabelen) van de bestaande bovengrondse 110 kV-hoogspanningslijn Almelo Mosterdpot-Almelo Tusveld. Dit betekent dat deze bestaande bovengrondse lijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding, welke zal aansluiten op het nieuw te realiseren 380/110 kV-station Almelo.

1.1.1 Haalbaarheidsstudie en besluitvorming

In 2020 heeft netbeheerder TenneT een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar het ondergronds verkabelen van de 110kV hoogspanningsleiding tussen de hoogspanningsstations Mosterdpot en Tusveld. Deze haalbaarheidsstudie is een onderzoek naar - en de analyse van - een viertal alternatieven voor dit tracé. Alternatieven 1, 2 en 3 volgen in grote lijnen het tracé van de huidige bovengrondse lijn tussen de Kooikersweg (mast 005) en de Pastoor Ossestraat (mast 015). Alternatief 4 volgt een nieuw tracé vanaf De Mosterdpot langs de zijtak van het Twentekanaal en de A35 om de stad heen tot aan mast 015. Alternatief 4a volgt ditzelfde tracé, maar trekt de ondergrondse verkabeling door tot aan het verdeelstation Tusveld aan de Maatkampsweg.

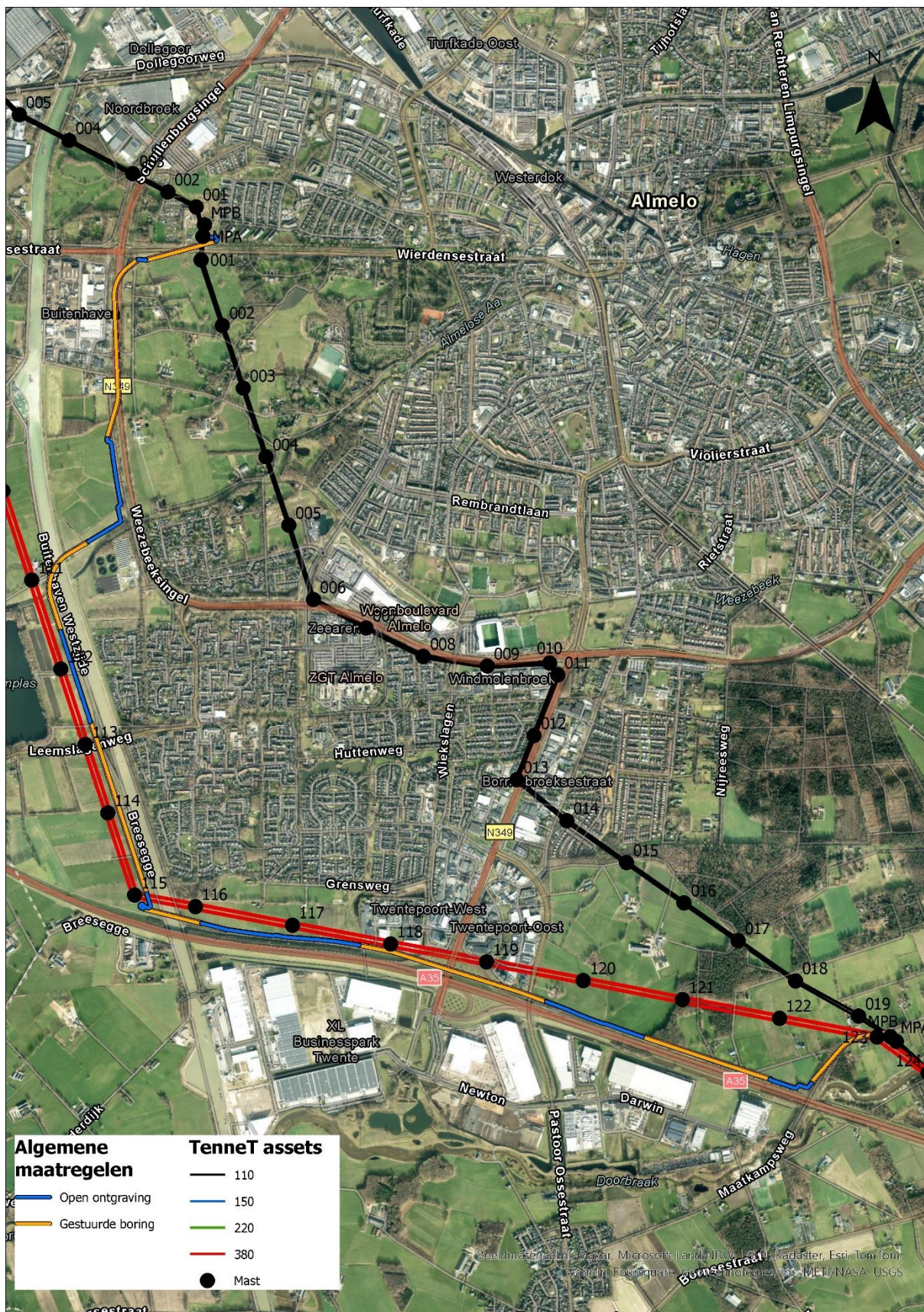
De alternatieven zijn onderzocht op een groot aantal criteria, zowel juridisch en technisch. Ook is getoetst aan ruimtelijke ordening en milieu. Verder is gekeken naar raakvlakken met andere projecten. Vervolgens zijn de mogelijke planning en de kosten van de varianten onderzocht. Op basis van de scores op alle criteria komt alternatief 3 als voorkeur naar voren. Dit alternatief is vastgesteld als voorkeursvariant.

De kabel wordt doorgetrokken tot aan mast 19 en HS Tusveld, omdat de ondergrondse verbinding buitenom Almelo komt te liggen en zo beter rechtstreeks aangesloten kan worden op het HS Station Tusveld. TenneT heeft vervolgens besloten om de resterende 4 masten eveneens te amoveren, zodat de verbinding tussen Mosterdpot en Tusveld volledig uit een kabelverbinding bestaat en niet uit een kabelverbinding met een klein stukje lijnverbinding. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat er een opstijppunt gecreëerd moet worden.

De nieuwe kabelverbinding wordt volledig om de bevolkingskern van Almelo geleid langs de west- en zuidzijde van Almelo. Hiervoor is een nieuwe belemmerde strook nodig in het omgevingsplan van de gemeente Almelo. De belemmerde strook van de lijnverbinding kan vervolgens, na het amoveren van de lijnverbinding, worden verwijderd uit het omgevingsplan.

1.2 Projectgebied

De kabelcircuits (zie Figuur 1) worden parallel onder de Wierdensestraat en vervolgens onder de Weezebeeksingel aangelegd in HDD-boringen. Langs de westzijde van de Hooilaan en vervolgens langs de beek 'Nieuwe Graven', onder het Zijkanaal Twente door. Westelijk van het kanaal liggen de circuits parallel aan 'Buitenhaven Westzijde' en de 'Breesege', waarna Zijkanaal Twente ten noorden van de rijksweg A35 weer middels een HDD-boring gekruist wordt. Vervolgens liggen de kabelcircuits geheel parallel aan de Rijksweg A35 tot aan de Maatkampsweg en vervolgen de Maatkampsweg tot aan HS Station Tusveld. Op dit moment is het grondgebruik binnen de beoogde belemmerende strook agrarisch in gebruik of als infrastructuur, voornamelijk in beheer en eigendom van de gemeente Almelo en deels bij De Staat (RWS), het kanaal en de op-/afrit rijksweg A35.



Figuur 1 Overzicht route nieuwe kabelverbinding en te amoveren lijnverbinding (mast 1 tot en met 19) 110 kV (AML110-AML110)

1.3 Doelstelling project

Het doel van het project is om de bestaande hoogspanningslijn te verwijderen uit binnenstedelijk gebied en deze te vervangen door een ondergrondse hoogspanningsverbinding waarvan het tracé zich buiten de stad bevindt. Daardoor verbetert de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en veiligheid van de stad Almelo. Daarnaast draagt het bij aan de verduurzaming van Almelo en biedt het een goede basis in het kader van de energietransitie. Door de hoogspanningsverbinding ondergrondse te brengen en te verleggen komt er binnenstedelijk ruimte vrij. Dit biedt ruimtelijke en financiële mogelijkheden (verkeer, recreatie, duurzame energie, groen en biodiversiteit).

1.4 Het omgevingsplan

1.4.1 Omgevingsplan gemeente Almelo

De gemeente Almelo heeft voor haar grondgebied een voorlopig omgevingsplan (Tabel 1) van kracht dat met het overgangsrecht van de Omgevingswet van rechtswege is ontstaan. Dit is het zogenoemde tijdelijk deel van het omgevingsplan waarin alle bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen zijn opgenomen die zijn voorbereid en vastgesteld op grond van de wetgeving die gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Daarnaast zijn in dat tijdelijke deel voormalige regels van het Rijk opgenomen (de zogenaamde bruidsschat) en enkele andere besluiten met betrekking tot ruimtelijke ordening en milieu.

Tabel 1 Gegevens omgevingsplan Gemeente Almelo

Identificatienummer	/akn/nl/act/gm0141/2020/omgevingsplan
Gepubliceerd	22-01-2024
In werking	22-01-2024

De gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd gekregen om het tijdelijke deel van het omgevingsplan te vervangen door een vast deel: het volwaardig volgens de Omgevingswet ingerichte omgevingsplan. Dit is de zogenaamde overgangsfase. Zolang een gemeente nog geen volwaardig omgevingsplan heeft vastgesteld kan het omgevingsplan niet gewijzigd worden. In principe geldt dit voor de duur van de overgangsfase, maar als een gemeente voor de gronden die overeenkomen met het plangebied eerder een volwaardig omgevingsplan heeft vastgesteld kan het omgevingsplan wel gewijzigd worden. Tot die tijd wordt voor dit project een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM)-IMRO omgevingsplan opgesteld. Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. Het TAM omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM- omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan.

1.4.2 Strijdigheid activiteiten

De aanleg van de ondergrondse hoogspanningsleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur zijn in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De voorziene ontwikkeling is strijdig met de enkelbestemmingen agrarisch, verkeer, groen en water. Om af te bakenen dat er in de toekomst rekening gehouden wordt met de kabel, is gekozen voor het wijzigen van het omgevingsplan. Wanneer er gekozen wordt voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA), is er enkel afwijking van het huidige geldende kader en ontbreekt de gewenste bescherming van de hoogspanningsleidingen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt de voorziene ontwikkeling getoetst aan de vigerende beleidskaders. In hoofdstuk 5 worden de gevolgen van het project voor verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving in kaart gebracht. Hoofdstuk 6 beschrijft de relevante beperkingengebieden. Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het project.

2 Beschrijving huidige situatie

De bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding tussen hoogspanningsstation Almelo Mosterdpot en hoogspanningsstation Tusveld loopt momenteel door de bebouwde kom van de gemeente Almelo. Het betreft een 110 kV verbinding, die is verbonden door 19 hoogspanningsmasten (zie Figuur 1). Het tracé van de huidige verbinding is ruim drie kilometer lang, bestaat uit ca. 5.890 m hoogspanningslijn, en loopt van het hoogspanningsstation Mosterdpot aan de Wierdensestraat, via onder andere de Weezebeeksingel en de Henriëtte Roland Holstlaan, naar het hoogspanningsstation Tusveld aan de Maatkampseweg. Hier wordt de lijn aangesloten op de hoogspanningslijn richting Hengelo. Een bovengrondse hoogspanningsverbinding heeft diverse nadelen, zoals het niet mogen bouwen van woningen onder en in de buurt van de hoogspanningslijn, en de masten worden beschouwd als een negatieve invloed op het landschap.

3 Voorgenomen ontwikkeling

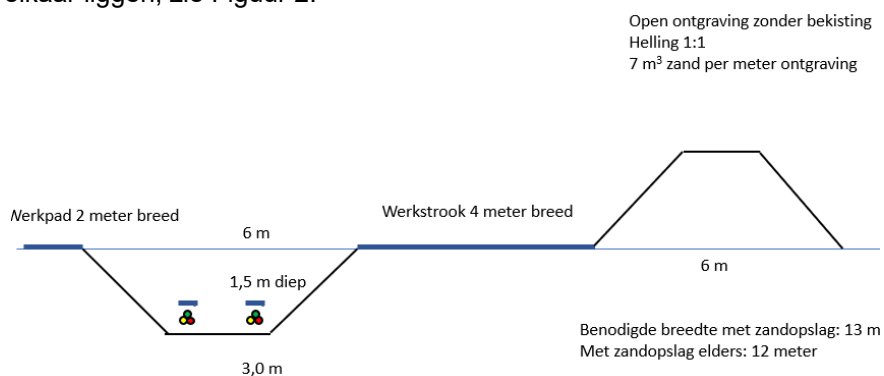
3.1 Algemene maatregelen

In dit project zijn de onderstaande maatregelen voorzien:

1. Het realiseren van een nieuwe 110 kV (110.000 Volt) kabelverbinding met een lengte van circa 8 km tussen het hoogspanningsstation Mosterdpot en het hoogspanningsstation Tusveld. De nieuwe hoogspanningsverbinding wordt ondergronds aangelegd;
2. Het ombouwen van de twee lijnvelden op elk van de stations naar kabelvelden;
3. Het verwijderen van de lijnverbinding en de 19 masten (zie Figuur 1).

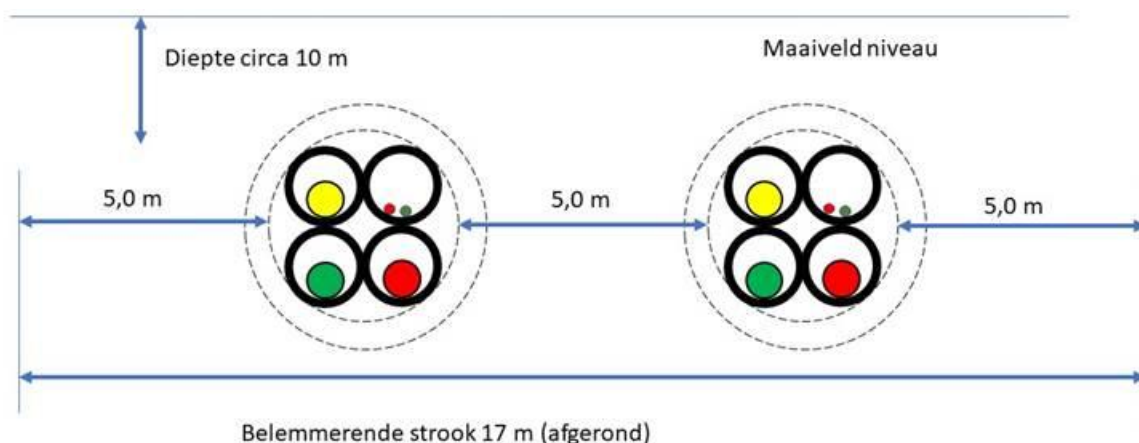
Uitgangspunt voor de aanleg van de kabelverbinding is dat dit plaatsvindt door middel van open ontgraving, tenzij dit niet anders kan door de aanwezigheid van bestaande infrastructuur of andere waardevolle aspecten in het kader van de fysieke leefomgeving. Als open ontgraving niet mogelijk is, dan wordt de kabelverbinding aangelegd door middel van een gestuurde boring.

Open ontgraving betekent dat voor de aanleg van de kabelverbinding een geul van 3 m breedte op de bodem wordt afgegraven. De kabelcircuits liggen in agrarische grond op 2 meter minus maaiveld, waarbij de bovenkant van de kabels op 1,8 meter minus maaiveld komen te liggen en de circuits 2 m uit elkaar liggen, zie Figuur 2.



Figuur 2 Ontgravingsprofiel en werkstrook aanleg in open ontgraving

Om de kabels in den droge te kunnen aanleggen is lokaal bemaling noodzakelijk. Op sommige punten is aanleg nodig in gestuurde boringen op circa 15 tot 25 meter minus maaiveld, zie Figuur 3. Bij een gestuurde boring worden de kabels in mantelbuizen getrokken waarbij de mantelbuizen met een boring diep onder de grond worden aangebracht. Bij een gestuurde boring vinden er geen verstoringen aan de oppervlakte plaats, met uitzondering van de werkterreinen en uitlegstroken. Na aanleg wordt het terrein weer in haar oorspronkelijke staat hersteld.



Figuur 3 Kabelligging bij gestuurde boringen (diepte is locatieafhankelijk)

Ter plaatse van de kabelcircuits wordt in het omgevingsplan voor een belemmerde strook van 8,5 meter breedte (bij delen open ontgraving) en 17 meter breedte (bij delen gestuurde boring) de nevenfunctie 'kabelverbinding hoogspanning' vastgelegd. In de onderhoudsfase gelden uitsluitend de regels van deze strook met nevenfunctie (gebruiksbeperkingen) en is er verder geen zichtbaar effect op de omgeving als gevolg van de aanwezigheid van de kabelcircuits. Voor ca 136.000 m² dient in de toekomst rekening gehouden te worden met beperkingen in het toekomstig gebruik. Het huidige gebruik van deze strook is agrarisch of verkeer, wat zo kan blijven na aanleg. De vast te leggen belemmerde strook ten aanzien de nieuwe kabelverbinding is weergegeven in bijlage 1.

3.2 Tijdelijke maatregelen

Tijdens de aanlegfase worden kabelgeulen gegraven, wordt tijdelijk grond opgeslagen, zijn er werkterreinen (zie kaarten in bijlage 1) in gebruik en wordt er bemalen om de kabelgeulen droog te houden. Na aanleg van de kabels wordt de oorspronkelijke situatie weer hersteld. De realisatiefase voor de aanleg van de kabelcircuits heeft naar verwachting een doorlooptijd van maximaal 1 jaar.

4 Toetsing aan beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI; Rijksoverheid, 2020) komt voort uit de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de NOVI wordt richting gegeven aan grote opgaven die de inrichting van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen en schetst een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Voorbeelden van deze opgaven zijn het bouwen van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en ombouw naar kringlooplandbouw.

Op het gebied van energie is dat de ambitie dat Nederland in 2050 100 procent circulair is en dat we duurzame energie zo goed mogelijk in onze leefomgeving ingepast hebben. Voor het mogelijk maken van duurzame energieprojecten is de noodzakelijke energie-infrastructuur (hoogspanningsnet) een randvoorwaardelijkheid. Een toekomstbestendige 110kV kabelverbinding in Almelo draagt op deze manier bij aan de thema's energietransitie en klimaatneutraal.

Relevantie omgevingsplan: de ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is in 2017 vastgesteld. In deze visie worden de kwaliteiten van de provincie benoemd en wordt er een beeld geschetst van een aantal actuele maatschappelijke ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor hoe de ruimte in Overijssel gebruikt kan worden. Het gaat om de thema's klimaat, energie, regionale economie en natuur. Daarnaast zijn er in de Omgevingsvisie negen beleidsthema's vertaald naar negen beleidsambities. Deze worden benaderd vanuit duurzaamheid en ruimtelijke en sociale kwaliteit.

De provincie heeft in de provinciale omgevingsvisie het verbeteren van systeemefficiëntie hoofdpoging in het kader van het beleidsvoorstel klimaatmitigatie & energietransitie. Met het verbeteren van systeemefficiëntie wordt bedoeld de transitie naar een toekomstbestendige energie-infrastructuur: voldoende capaciteit, slim koppelen van vraag en aanbod en opslag van energie. Een toekomstbestendige 110kV kabelverbinding in Almelo draagt hieraan bij.

4.2.2 Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat Overijssel

In het provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (pMIEK) van maart 2023 staat hoe de provincie omgaat met de veranderingen in de energiesystemen. Het pMIEK bevat een advies aan de netbeheerders voor de prioriteitsvolgorde voor de uitbreidingsinvesteringen in de energie-infrastructuur. Daarbij zijn de bijdrage aan het creëren van maatschappelijke waarde en het bevorderen van efficiënt gebruik van het elektriciteitsnet de uitgangspunten.

Relevantie omgevingsplan: de ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de provincie.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Energiestrategie

De Regionale Energiestrategie (RES) van Twente is tot stand gekomen na een intensief samenwerkingsproces waarbij gemeenten, provincie en waterschappen de bijdrage aan de energietransitie hebben vastgesteld. In de RES zijn ambities opgenomen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie, het realiseren van een Twents warmtenet en het bijdragen aan plannen voor de energie-infrastructuur en de aanpassing van het elektriciteitsnet. Ook draagt de RES

zorg aan ruimtelijke kwaliteit; met koppelkansen en een integrale aanpak dient de ruimtelijke kwaliteit in de RES geborgd te worden. Het realiseren van een toekomstbestendige 110kV verkabeling in Amelo draagt bij aan de ambities van de RES.

4.3.2 Regionale Woonvisie Twente 2015-2025

De regionale woonvisie geeft de gezamenlijke uitgangspunten van provincie, gemeenten en corporaties weer: woonafspraken en woonkeuzes op lokaal niveau zijn hiermee in lijn. In 2015 is deze visie vertaald in concrete Woonafspraken tussen provincie en gemeenten, op het niveau van functionerende woningmarkten. De kern van de visie bestaat uit de verwachting dat Twente vanaf circa 2015 niet verder zal groeien qua inwoners, en vanaf circa 2035 ook niet meer qua huishoudens. Dus 'wonen' gebeurt in de toekomst vooral in de woningen, steden, dorpen en buitengebieden die er nu al zijn. Daarom richt de visie zich op het bestaande bebouwde gebied. Naast sloop en vervangende nieuwbouw vindt renovatie plaats om bestaand vastgoed weer toekomstgeschikt te maken.

Het beleid richt zich hoofdzakelijk op het realiseren van voldoende en gevarieerd aanbod, waarbij kwaliteit boven kwantiteit gesteld wordt. De Woonvisie heeft als speerpunt leefbare, duurzame en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen. De realisatie van de 110kV verkabeling te Almelo draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de energievoorziening en biedt kansen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3 Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023/2026

In dit beleidsstuk zijn de programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen voor de regio Twente voor de periode 2023 tot en met 2026 vastgelegd. Deze afspraken bouwen voort op de bestaande samenwerking van de West-Overijsselse gemeenten en de provincie in het Bestuurlijk Overleg Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen West-Overijssel. Bij de totstandkoming van deze afspraken hebben de deelnemers zich bij het opstellen van de eerste regionale programmeringsafspraken in 2017 tot doel gesteld te streven naar een balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) en te voorzien in de (boven)regionale en de lokale vraag naar ruimte voor nieuwvestiging en/of uitbreiding. Daarmee wordt bijgedragen aan waardebehoud van bedrijventerreinen en een zuinig en zorgvuldig gebruik van de regionale kostbare ruimte.

Er is geconstateerd dat economische groei en de ontwikkeling van een lineaire economie naar een circulaire economie leidt tot een nieuwe ruimtevraag, nieuwe businessmodellen en andere locatiekeuzes- en eisen van bedrijven. Tegelijkertijd is er sprake van grote maatschappelijke opgaven die hun weerslag hebben op de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, zoals de klimaatopgave en de opgaven rondom bodem en water. Daarnaast zijn er meer functies die ruimte vragen, zoals woningbouw, energie, landbouw en natuur, met als gevolg dat keuzes gemaakt moeten worden om slimmer om te gaan met de beschikbare ruimte. De afspraken ten aanzien van bedrijventerreinen in Twente hebben baat bij een adequate energievoorziening, waar een toekomstbestendige 110kV kabelverbinding in Almelo aan bijdraagt.

Relevantie omgevingsplan: de ontwikkeling is niet in strijd met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De *Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040* is vastgesteld op 29 september 2020. Met de omgevingsvisie wordt men uitgenodigd om met ideeën en voorstellen te komen die goed zijn voor Almelo. Plannen die het leven, het ondernemen en het verblijven in onze gemeente aantrekkelijker maken. De omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen aan te pakken. Ook is de omgevingsvisie bedoeld om plannen uit de samenleving, die niet passen in het omgevingsplan, af te wegen. Het plan of initiatief moet daarbij bijdragen aan de kwaliteit en ambities

voor Almelo. Inwoners en ondernemers vinden in de omgevingsvisie wat op hoofdlijnen de ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de gebieden en rondom thema's.

Het doel van het project is om de bestaande hoogspanningslijn te verwijderen uit binnenstedelijk gebied en deze te vervangen door een ondergrondse hoogspanningsverbinding waarvan het tracé zich buiten de stad bevindt. Daardoor verbetert de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en veiligheid van de stad Almelo. Daarnaast draagt het bij aan de verduurzaming van Almelo en biedt het een goede basis in het kader van de energietransitie. Door de hoogspanningsverbinding ondergrondse te brengen en te verleggen komt er binnenstedelijk ruimte vrij. Dit biedt ruimtelijke en financiële mogelijkheden (verkeer, recreatie, duurzame energie, groen en biodiversiteit).

4.4.2 Woonvisie Almelo 2020-2030

Woonvisie Almelo

De woonvisie van de gemeente Almelo gaat over wonen in Almelo en de vele onderwerpen die daarmee samenhangen, zoals demografische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling, de zorgvraag omtrent wonen, de kwaliteit van de woningvoorraad en verduurzaming. Met de visie wordt 15 jaar vooruit gekeken. Op basis van de prognose, historische en huidige woonsituatie zijn de belangrijkste ambities bepaald: de gemeente streeft naar een flexibele woningvoorraad, een evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad en een toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad. De laatste ambitie richt zich op het realiseren en behouden van een fijne woonomgeving en her voor iedereen bereikbaar maken van een betaalbare en duurzame energievoorziening. De 110kV kabelverbinding te Almelo draagt bij aan een adequate en toekomstbestendige energievoorziening.

Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling Almelo

De uitvoeringsagenda stadsontwikkeling concretiseert de ambities van de gemeente op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en leefbaarheid. Daarbij ligt de nadruk op binnenstedelijke vernieuwing, de versterking van de centrumfunctie, verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en de realisatie van nieuwe woonmilieus die aansluiten bij de vraag. De agenda zet in op de koppeling tussen wonen, werken, voorzieningen en mobiliteit. Ook wordt nadrukkelijk gekeken naar verduurzaming, vergroening en het verbeteren van de leefkwaliteit in wijken en buurten.

Woondeal Twente

De Woondeal Twente vormt een regionale afspraak tussen gemeenten, provincie en Rijk en loopt tot en met 2030, met een doorkijk naar 2035. Voor Almelo zijn in de geactualiseerde afspraken vijf sleutelprojecten vastgelegd, waaronder de binnenstad, het Indië-terrein, de Spoorzone en Aalanderveld. Voor de periode 2024 tot en met eind 2030 gaat het in totaal om 3.260 woningen. Voor de periode 2031–2035 is een aanvullende opgave van 2.700 woningen opgenomen.

Relevantie omgevingsplan: de ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de gemeente.

Ruimtelijk programmatische visie Wonen & Werken

De ruimtelijk programmatische visie van de gemeente Almelo richt zich op het versterken van de samenhang tussen wonen, werken en voorzieningen binnen het stedelijk gebied. In lijn met de uitvoeringsagenda stadsontwikkeling wordt ingezet op een integrale benadering waarbij functiemenging, bereikbaarheid en duurzaamheid centraal staan. De gemeente streeft naar een toekomstbestendige inrichting van de stad, waarin ruimte wordt geboden aan nieuwe woonmilieus, innovatieve werkconcepten en een robuuste energie-infrastructuur.

De verkabeling van de 110kV-kabelverbinding draagt bij aan deze visie door fysieke ruimte vrij te maken binnen de bebouwde kom. Hierdoor ontstaan kansen voor herontwikkeling van locaties met een

gemengde functie, zoals wonen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen of stedelijk groen. De ondergrondse aanleg van de kabelverbinding sluit aan bij de ambitie om de leefkwaliteit in wijken te verbeteren en de ruimtelijke potentie van strategische gebieden zoals de Spoorzone, het Indië-terrein en Aalanderveld optimaal te benutten.

Daarnaast ondersteunt het project de transitie naar een circulaire en duurzame economie, zoals verankerd in de regionale programmeringsafspraken bedrijventerreinen. Door het verbeteren van de energievoorziening wordt het vestigingsklimaat voor innovatieve en duurzame bedrijven versterkt. De koppeling tussen wonen en werken wordt hiermee niet alleen ruimtelijk maar ook functioneel gefaciliteerd.

Relevantie omgevingsplan: de ontwikkeling is in lijn met de ruimtelijk programmatische visie van de gemeente Almelo en draagt bij aan de integrale gebiedsontwikkeling.

5 Aspecten Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving.

5.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de bodemkwaliteit is er een historisch onderzoek uitgevoerd om te verwachten milieu hygiënische (water)bodemkwaliteit ter plaatse van de voorgenomen werklocatie te bepalen. Er zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. De sliblaag in de watergangen mag toegepast worden op de naastgelegen velden. Bij de aanleg van de kabelverbinding wordt de grond tijdelijk uitgenomen en weer teruggezet. De kabelverbinding is geen verontreinigingsbron voor de omliggende bodem.

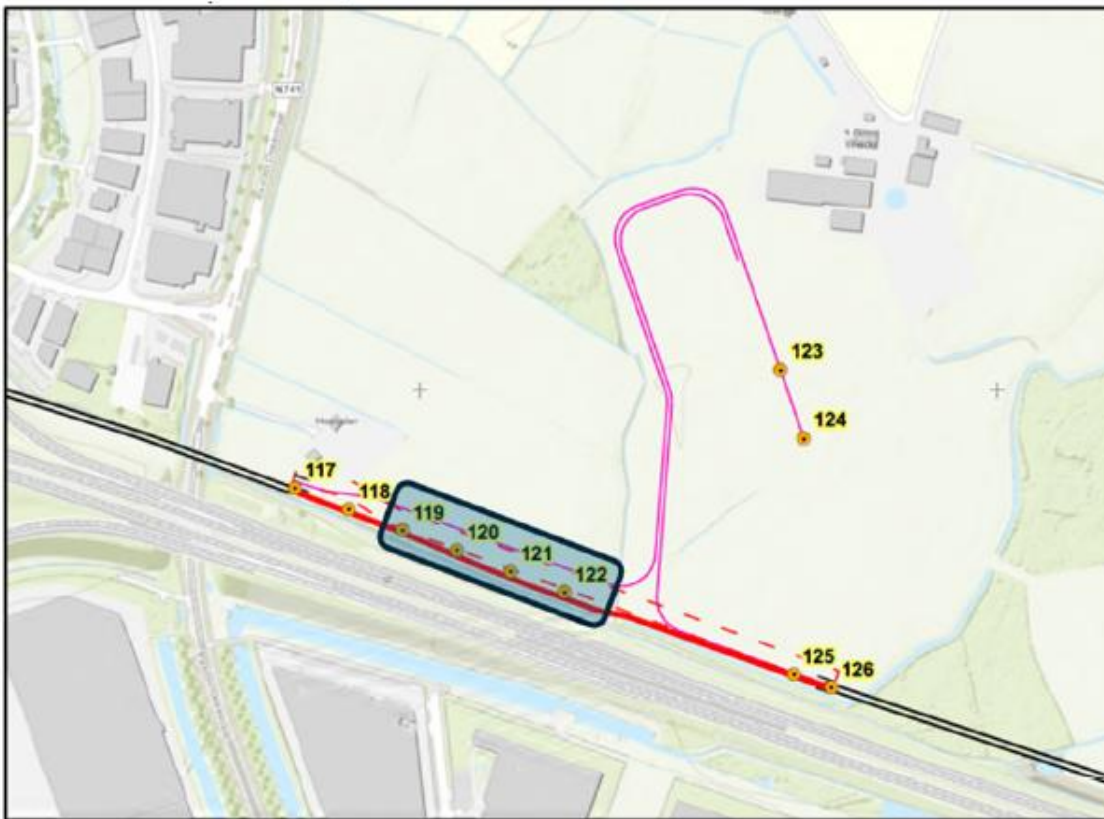
Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.2 Archeologie

In het kader van juridisch-planologisch mogelijk maken van de kabelverbinding is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor de verkabeling Almelo Mosterdpot – Almelo Tusveld in Almelo (gemeente Almelo).

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt dat de dekzandrug met daarop het esdek, gelegen naast een beek, uit de boringen 0119-0122 nog intact zijn en daarom de middelhoge tot hoge verwachting op archeologische resten vanaf het paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen nog van toepassing is. Er wordt geadviseerd om in de gebieden rond deze boringen een karterend onderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren.



Figuur 4 Gebied karterend onderzoek middels proefsleuven

In de overige delen van het plangebied zijn geen potentiële archeologische niveaus aangetroffen en deze delen kunnen daarom worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

Conclusie

Uit het archeologisch booronderzoek blijkt een vervolgonderzoek, door middel van proefsleuven, noodzakelijk is. Het hierop nemen van een selectiebesluit is voorbehouden aan de bevoegde overheid, in deze de gemeente Almelo.

5.3 Omgevingsveiligheid

Ten oosten van Zijkanaal Twente ligt een Gasleiding van de Gasunie met een belemmerende strook. Deze moeten we tweemaal kruisen, dat doen we onderlangs in gestuurde boringen. Deze gasleiding heeft een maximale leidingdruk van 80 bar en heeft geen PR 10-6-contour en daarnaast ook geen invloedsgebied. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet van belang. In het geldende bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor deze leiding. Andere aanwezige kabels en leidingen langs de route zijn planologisch niet relevant.

Met het nieuwe omgevingsplan, waarbij langs de kabelverbinding de nevenfunctie KS kabelverbinding wordt vastgelegd, is deze verbinding publiekelijk bekend en beschermd. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.4 Natuur

5.4.1 Beschermde gebieden

5.4.1.1 Natura 2000-gebied

Uit de bureaustudie (bijlage 3) blijkt dat Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' is gelegen op ruim 6,5 kilometer ten westen van het projectgebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan tien kilometer afstand. Gezien de relatief kleine en kortdurende ingreep, de afstand en de aanwezigheid van tussenliggende afschermdende elementen, kunnen effecten door storingsfactoren zoals verdroging, versnippering, of verstoring door geluid, licht en trillingen op voorhand worden uitgesloten.

Voor het project is een AERIUS-berekening (bijlage 4) uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van stikstofdepositie in de aanlegfase. Hieruit blijkt dat er de realisatiefase leidt tot een maximale tijdelijke toename van stikstofdepositie van meer dan 0,01 mol N/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden 'Engbertsdijkvenen', 'Springendal & Dal van de Mosbeek', 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek', 'Wierdense veld', 'Sallandse Heuvelrug', 'Borkeld', 'Lemselermaten', 'Landgoederen Oldenzaal' en het 'Lonnekermeer'. Significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden door de realisatiefase van het kabeltracé kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Door elektrisch materieel toe te passen kunnen significante gevolgen wel worden uitgesloten.

5.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen binnen een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 60 meter oosten van intredepunt HDD8. De provincie Overijssel kent geen externe werking op NNN-gebieden. Er zijn dus geen negatieve effecten op deze NNN-gebieden en er hoeven geen vervolgstappen in acht te worden genomen.

5.4.1.3 Bos- en natuurgebied buiten het NNN

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied aangewezen als bos- en natuurgebied buiten het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als bos- en natuurgebied buiten het NNN is gelegen op 800 meter ten oosten van uitredepunt HDD8. De provincie Overijssel kent geen externe werking op bos- en natuurgebieden buiten het NNN. Er zijn dus geen negatieve effecten op deze gebieden en er hoeven geen vervolgstappen in acht te worden genomen.

5.4.1.4 Nationale landschappen

Het projectgebied ligt op ruim 3,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Nationale Landschap 'Noordoost-Twente'. Vanwege de afstand en tussenliggende elementen, zoals woonwijken, industrieterreinen en wegen worden negatieve effecten op dit Nationale Landschap uitgesloten.

5.4.2 Soortenbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Omgevingswet beschermde soorten mogelijk negatief beïnvloed worden door de werkzaamheden:

- Jaarrond beschermde nesten (mogelijk nestplaatsen boomvalk, buizerd, torenvalk, slechtvalk, raaf, roek, bosuil, havik, ransuil, sperwer, wespendif en zwarte specht);
- Algemene broedvogels (mogelijk nestplaatsen aanwezig);
- Vleermuizen (mogelijk verblijfplaatsen en essentiële vliegroutes aanwezig);
- Boommarter, das en eekhoorn (mogelijk verblijfplaatsen in Nijreesbos);
- Bunzing en steenmarter (mogelijk verblijfplaatsen aanwezig in schuren, boerderijen en Nijreesbos);
- Wezel en hermelijn (mogelijk verblijfplaatsen rond HDD1, HDD2 en Nijreesbos);
- Egel (mogelijk verblijfplaatsen aanwezig in achtertuinen, ruigtes en Nijreesbos);
- Teunisbloempijlstaart (mogelijk voortplantingshabitat binnen werkterreinen en werkwegen).

In Tabel 2 is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende project. Aangegeven is of een nader onderzoek nodig is, of er sprake is van een overtreding van de Omgevingswet, of dit middels maatregelen voorkomen kan worden en of bij de uitvoering van het project een vergunning nodig is.

Tabel 2 Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming

Soort (groep)	Essentieel leefgebied in projectgebied?	Nader onderzoek nodig?	Is er sprake van een overtreding?	Is een vergunning noodzakelijk?	Vervolgstappen
Jaarrond beschermde nesten (boomvalk, buizerd, torenvalk, slechtvalk, raaf)	Mogelijk nestlocaties boomvalk, buizerd, torenvalk, slechtvalk en raaf in hoogspanningsmast, naast intredepunt HDD4.	Nee	Nee, mits buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Zie paragraaf 5.2.1 van natuurtoets (bijlage 3) voor werkwijze.	Nee	Werken buiten het broedseizoen (1 maart t/m 1 september) Indien dit niet mogelijk is, nader onderzoek.
Jaarrond beschermde nesten (roek)	Nestlocaties roek in bomen langs intredepunt HDD 3.	Nee	Nee, mits buiten het broedseizoen van de roek wordt gewerkt en niet na zonsondergang. Zie paragraaf 5.2.1. natuurtoets voor werkwijze.	Nee	Werken buiten het broedseizoen van de roek (15 februari t/m 15 juli). Indien dit niet mogelijk is, nader onderzoek.
Jaarrond beschermde nesten (boomvalk, bosuil, buizerd, havik, ransuil, sperwer, wespandief en zwarte specht)	Mogelijk nestlocaties in Nijreesbos nabij intredepunt HDD7.	Nee	Nee, mits de werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen en niet na zonsondergang. Zie paragraaf 5.2.1. natuurtoets voor werkwijze.	Nee	Werkzaamheden bij intredepunt HDD7 uitvoeren buiten het broedseizoen van deze soorten (1 februari t/m 1 september) en niet na zonsondergang werken. Indien dit niet mogelijk is, nader onderzoek.
Algemene broedvogels	Ja, geschikte broedplaatsen binnen en rond het projectgebied.	Nee	Nee, mits er voorafgaand aan werkzaamheden wordt gecontroleerd op broedvogels en/of wordt gewerkt buiten het broedseizoen. Zie paragraaf 5.2.1 natuurtoets voor werkwijze.	Niet mogelijk	Werken buiten het broedseizoen. Indien tijdens het broedseizoen wordt gewerkt, dient het projectgebied voorafgaand gecontroleerd te worden op broedvogels en vrijgegeven te zijn.

					Indien begonnen wordt vlak voor het broedseizoen, dient het gebied broedvogelvrij gehouden te worden door middel van vogelwerende middelen of ongeschikt maken van het terrein.
Vleermuizen	Mogelijk verblijfplaatsen in gebouwen en bomen rond projectgebieden en mogelijk essentiële vliegroute langs bosrand Nijreesbos en Twentekanaal.	Nee	Nee, mits bouwverlichting weggedraaid wordt van bebouwing, bomenrijen, Nee. Bouwverlichting na zonsondergang wegdraaien van bebouwing, bomen, bosschages en Twentekanaal in bosrand Nijreesbos en Twentekanaal. bosschages en het Twentekanaal na zonsondergang tijdens actieve periode vleermuizen. Zie paragraaf 5.2.2 voor werkwijze.	Nee	Bouwverlichting na zonsondergang wegdraaien van bebouwing, bomen, bosschages en Twentekanaal in Actieve periode van vleermuizen.
Boommarter, das en eekhoorn	Mogelijk verblijfplaatsen aanwezig in Nijreesbos.	Nee	Nee, mits gewerkt wordt buiten de kwetsbare voortplantingsperiode en niet na zonsondergang. Zie paragraaf 5.2.3 voor werkwijze.	Nee	Werken buiten kwetsbare voortplantingsperiode (1 december en 30 juli) en niet na zonsondergang.
Steenmarter en bunzing	Mogelijke verblijfplaatsen in boerderijen, schuren en Nijreesbos.	Nee	Nee, mits gewerkt wordt buiten de kwetsbare voortplantingsperiode en niet na zonsondergang.	Nee	Werken buiten kwetsbare voortplantingsperiode (15 maart en 1 september) en niet na zonsondergang.

			Zie paragraaf 5.2.4 voor werkwijze.		
Egel	Mogelijke verblijfplaatsen in boerderijen, schuren en Nijreesbos.	Nee	Nee, mist overdag gewerkt wordt en niet na zonsondergang. Zie paragraaf 5.2.5 voor werkwijze.	Nee	Overdag werken en niet na zonsondergang.
Wezel en hermelijn	Mogelijk verblijfplaatsen rond HDD1, HDD2 en Nijreesbos naast intredepunt HDD7.	Nee	Nee, mits gewerkt wordt buiten de kwetsbare voortplantingsperiode en niet na zonsondergang gewerkt wordt. Zie paragraaf 5.2.7 natuurtoets voor werkwijze.	Nee	Werken buiten kwetsbare voortplantingsperiode (15 maart t/m 1 september) en niet na zonsondergang.
Teunisbloempijlstaart	Mogelijk essentieel voortplantings-habitat onder de hoogspanningsmasten.	Ja	Nader onderzoek naar aanwezigheid teunisbloempijlstaart. Zie paragraaf 5.2.10 natuurtoets voor werkwijze	Mogelijk.	Nader onderzoek naar aanwezigheid rupsen teunisbloempijlstaart op waardplanten binnen werkerrein en aanrijroute.

5.4.3 Houtopstanden

Er worden ten behoeve van de werkzaamheden geen bomen gekapt of aangetast. Er zijn geen negatieve effecten op beschermde houtopstanden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.5 Weging waterbelang

De aanleg van de kabelverbinding vindt niet plaats in een grondwaterbeschermingsgebied. Als gevolg van de aanleg van de kabelverbinding vindt er geen toename van verhard oppervlakte plaats. Er zijn derhalve geen compensatie maatregelen noodzakelijk. De aanleg van de kabelverbinding heeft evenmin gevolgen voor de waterhuishouding en het slotenpatroon.

Belangrijkste tijdelijke effect op de omgeving betreft de bemaling waardoor tijdelijk grondwaterstandsverlaging optreedt en de hinder tijdens de aanlegfase voor de beschermde soorten en verkeers hinder bij het amoveren van de lijnverbinding. Ten opzichte van de huidige situatie in Almelo is dit een verbetering.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.6 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

De kabelverbinding schampt de noordwesthoek van landgoed Vogelsangh, vervolgt dan de hoofdinfrastructuur van de Weezebeeksingel, Zijkanaal Twentekanaal, Rijksweg A35 en vervolgens langs de zuidrand van Bornerbroek naar Tusveld. Na de aanlegfase zijn er geen sporen meer in het landschap zichtbaar van deze verbinding, terwijl wel als gevolg van de verkabeling de vakwerkmasten en lijnverbinding verdwijnt uit het beeld van landgoed Vogelsangh, uit het dorpsbeeld en uit de landerijen van Bornerbroek. Hiermee wordt een positief effect op de cultuurhistorische waarde bewerkstelligd.

Volgens de landelijke Basiskaart Aardkundige Waarden, ligt het plangebied niet in een aardkundig waardevol gebied. De kabelverbinding loopt door dekzandlandschap en stuwwallenlandschap volgens de Aardkundige waarden kaart van de provincie Overijssel. Uit een bureaustudie en het archeologische onderzoek blijkt dat het kabeltracé hoofdzakelijk door dekzandlandschappen loopt, welke grotendeels niet intact zijn (verstoord). Aangezien het kabeltracé wordt aangelegd binnen morfo-elementen die aardkundig weinig waardevol zijn, heeft de ontwikkeling geen wezenlijk effect, waardoor mitigerende en eventuele compenserende maatregelen niet nodig zijn.

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.7 Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de gezondheid.

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

De 110 kV kabelverbinding tussen hoogspanningsstation Mosterdpot en hoogspanningsstation Tusveld maakt onderdeel uit van het hoofdnetwerk van TenneT voor de energiedistributie. De lijnverbinding, waarvoor richtlijnen zijn opgesteld vanuit het RIVM in het kader van eventuele blootstelling aan magneetvelden verdwijnt en wordt vervangen door deze kabelverbinding. Door de verbinding van bovengronds naar onder de grond te brengen worden de magneetveldcontouren binnen de bevolkingskern langs de lijnverbinding weggenomen. Dit heeft een gunstig effect op de beleving bij mensen, voor wat betreft de menselijke gezondheid. De kabelverbinding wordt zodanig aangelegd dat er geen gevoelige objecten liggen binnen de 0,4 microtesla contour.

Conclusie

Het aspect gezondheid verbetert en vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.8 Geluid

Alleen tijdens de realisatiefase (aanleg) zijn er transportbewegingen en boormachines actief, waardoor geluidemissie optreedt. De afstand tot geluidgevoelige bestemmingen is veelal meer dan 200 meter, zodat er geen sprake is van hinder. De werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.9 Ontploffbare oorlogsresten

Het meest noordelijke deel van het tracé wordt verdacht van het voorkomen van geschut munitie. Bij de aanleg van de kabelverbinding dient hier rekening mee gehouden te worden. De locaties langs de

rijksweg A35 welke verdacht worden van afwerpmunitie worden gekruist middels gestuurde boringen, waarbij de kabelcircuits in de onverdachte onderliggende bodemlaag wordt aangelegd. De overige delen van het projectgebied zijn niet verdacht voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.10 Luchtkwaliteit

De nieuwe kabelverbinding vormt geen bron van luchtverontreiniging, waarmee de luchtkwaliteit niet negatief beïnvloed wordt.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.11 Verkeer

Het project heeft geen onevenredig negatief effect op de verkeersdruk op de omliggende wegen en rotondes.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van de kabelverbinding.

5.12 Mer-procedure

Om te bepalen of een milieueffectrapportage of een mer-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling (activiteiten) de drempelwaarde uit Bijlage V van het omgevingsbesluit bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van dit besluit overschrijdt.

Kolom 3 in samenhang met kolom 1, bevat de projecten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet, waarvoor moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

De aanleg van de 110 kV kabelcircuits valt onder deze bepaling, waarvoor in eerste aanleg dus een MER-beoordeling noodzakelijk is.

Kolom 1 Nr projecten	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
<i>J8 Hoog spannings leidingen</i>	<i>Aanleg, wijziging of uitbreiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding van: 1. Een spanning van 220 kV of meer; en 2: een lengte van meer dan 15 km.</i>	<i>Aanleg wijziging of uitbreiding</i>	<i>Het omgevings-plan of, bij afwezigheid daarvan de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit.</i>

De mer-beoordeling is bedoeld om te waarborgen dat aanzienlijke effecten voor het milieu niet over het hoofd worden gezien en om, als toch aanzienlijke milieugevolgen kunnen worden verwacht, een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

In een project mer-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapport noodzakelijk;
- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapport worden opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een milieueffectrapport gemaakt moet worden.

Gelet op de bevindingen uit de mer-beoordeling (zie bijlage 5) en wanneer gekeken wordt naar de drempelwaarden uit kolom 3 van bijlage V omgevingsbesluit van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

Het belangrijkste effect op de omgeving wordt veroorzaakt tijdens de realisatiefase, welke van beperkte duur (minder dan 1 jaar) is. Ten opzichte van de huidige situatie, met een lijnverbinding tussen HS Station Mosterdpot en HS Station Tusveld te Almelo, is dit een verbetering.

6 Beperkingengebieden

In dit hoofdstuk zijn beperkingengebieden in kaart gebracht die gelegen zijn in of nabij het plangebied. Beperkingengebieden zijn gebieden die bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) zijn aangewezen en waar beperkingen gelden voor activiteiten van derden.

6.1 Beperkingengebieden vanuit het Rijk

De volgende beperkingengebieden vanuit het Rijk zijn relevant voor de voorziene ontwikkeling:

- Beperkingengebied oppervlaktewaterlichaam Twentekanalen in beheer van het Rijk en die verbonden is met de IJssel.
- Beperkingengebied regionale keringen Twentekanalen in beheer bij het Rijk.
- Beperkingengebied hoogspanningsverbinding 'ZL-HGL380 W' (Zwolle-Hengelo 380 kV) met een spanning van 380 kV.

Het voorziene kabeltracé kruist ter hoogte van hoogspanningsmast 111 het Twentekanaal van oost naar west door middel van een gestuurde boring. Ditzelfde geldt ter hoogte van mast 115 waar het kabeltracé het kanaal kruist van west naar oost. Het gedeelte van het kabeltracé tussen mast 111 en 115 is gelegen tussen het beperkingengebied hoogspanningsverbinding 'ZL-HGL380 W' (westzijde) en het beperkingengebied oppervlaktewaterlichaam Twentekanalen (oostzijde). De beperkingengebieden vormen geen belemmering voor het kabeltracé, omdat er onder het Twentekanaal doorgeboord wordt en het kabeltracé verder niet binnen een beperkingengebied gelegen is.

6.2 Beperkingengebieden vanuit de provincie

Vanuit de provinciale omgevingsverordeningen zijn geen beperkingengebieden aangegeven die een belemmering vormen voor het beoogde kabeltracé.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

In het kader van artikel 22a in de E-wet hebben de door de Minister van EZK aangewezen gemeenten met een Hoogspanning Lijnverbinding door hun bevolkingskern (veelal de bebouwde kom) heen, de mogelijkheid om de Netbeheerder te verzoeken om dit deel van de verbinding ondergrondse te brengen. De Netbeheerder dient aan dit verzoek gehoor te geven en de mogelijkheden te onderzoeken om de circuits ondergronds te brengen.

7.1.2 Schadebeleid

TenneT heeft haar schadebeleid in een schadegids vastgelegd. In deze gids wordt uitgebreid aangegeven hoe TenneT met schade en vergoedingen omgaat bij de aanleg en instandhouding van een dergelijk project. De brochure onderscheidt de volgende mogelijke schadeoorzaken: de vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van de aanleg en de instandhouding van de hoogspanningskabels, de verwerving van een object, de uitvoeringswerkzaamheden en de planschade. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in het beroep tegen inpassingsplannen voor de Randstad 380 kV al eerder geoordeeld dat het schadebeleid niet onredelijk is. Dat beleid is sindsdien niet gewijzigd.

De aanleg (inclusief voorbereidende onderzoeken en werkzaamheden) en instandhouding van de kabelverbinding kunnen in sommige gevallen feitelijke schade veroorzaken, ondanks dat voorzorgmaatregelen worden genomen om deze schade zo veel mogelijk te voorkomen. Deze schade wordt werkschade genoemd. Werkschade bestaat uit bouwwerkschade of gewassenschade. Te denken valt bijvoorbeeld aan het niet kunnen gebruiken van delen van percelen voor langere tijd en schade aan de bodemstructuur in verband met de aanwezigheid van werkterreinen, verwijdering van afasteringen en zeer incidenteel aan scheurvorming in gebouwen of andere bouwwerken ten gevolge van heiwerkzaamheden of verdroging van gewassen door verlaging van de grondwaterstand.

Voor de bepaling van werkschade wordt eerst gekeken naar het bestaan van een causaal verband tussen de schade en de uitvoeringswerkzaamheden. Indien sprake is van een causaal verband wordt bij bouwwerkschade vervolgens de omvang van de schade bepaald aan de hand van een deskundigenbegroting van de benodigde kosten om het beschadigde object weer terug te brengen in een gelijkwaardige staat als voor de uitvoeringswerkzaamheden.

Nadeelcompensatie

Door wijzigingen van de planologische bestemming en de bijbehorende voorschriften van de grond kan er voor belanghebbenden (eigenaren, overige zakelijk gerechtigden en persoonlijk gerechtigden) in de nabijheid van de kabelverbinding te Almelo schade ontstaan. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding in dit soort gevallen. De grondslag voor nadeelcompensatie wordt gevormd door titel 4.5 van de Awb, welke wordt aangevuld door afdeling 15.1 van de Omgevingswet. Op een aanvraag om nadeelcompensatie wordt beslist nadat het omgevingsplan onherroepelijk is geworden. Nadeelcompensatie is alleen aan de orde als er sprake is van abnormale last en speciale last. Ook moet de schade redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak.

Indien in daarvoor in aanmerking komende gevallen nadeelcompensatie wordt toegekend, worden tevens de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand vergoed evenals de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag. Ter beoordeling van nadeel in het kader van de verkabeling Almelo dient een vergelijking gemaakt te worden tussen de maximale mogelijkheden van het oude planologisch regime (het vigerende omgevingsplan) en de maximale mogelijkheden van het nieuwe planologisch regime (het gewijzigde omgevingsplan). Het gaat er dus niet om wat feitelijk aanwezig is, maar wat planologisch maximaal was of is c.q. wordt toegestaan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Het project verkabeling lijnverbinding AMLM110-AMLT110 door de bevolkingskern is via de lokale krant gecommuniceerd met de bevolking. Op 18 januari 2023 heeft TenneT een inloopavond georganiseerd in het gebouw van Waterschap Vechtstromen aan de Kooikersweg 1 te Almelo. Sindsdien is er ook een website beschikbaar over het project Verkabeling Almelo in de projectenatlas. Deze website is te benaderen via deze link:

[Project Atlas | Almelo Verkabeling | Home](#)

Op deze website hebben omwonenden en belanghebbenden de mogelijkheid om vragen te stellen of aandachtspunten te melden. Een uitgebreide toelichting van het participatieplan is opgenomen als Bijlage 14.

Verder zijn de Rentmeesters van TenneT in overleg met de grondeigenaren waarbij een zakelijk recht strook moet worden gevestigd voor het hebben en onderhouden van de nieuwe kabelcircuits.

7.2.2 Vaststellingsprocedure

Voor de uitvoering van het project is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. De gemeente Almelo treedt op als initiatiefnemer en is verantwoordelijk voor het opstellen van het ontwerpbesluit. Dit ontwerp wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben om zienswijzen in te dienen.

Na verwerking van de zienswijzen stelt de gemeenteraad het definitieve besluit vast. Indien het project onder de reikwijdte van een projectbesluit valt, wordt de procedure gevolgd zoals beschreven in de Omgevingswet, inclusief de coördinatie met andere benodigde besluiten.

De vaststelling van het besluit wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke publicatiekanalen en op de landelijke website www.officiëlebekendmakingen.nl.

7.2.3 Bezwaar/ beroep

Na vaststelling van het besluit kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de rechtbank. Dit geldt alleen voor belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, tenzij zij kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren om eerder een zienswijze in te dienen.

Het indienen van beroep heeft in beginsel geen schorsende werking. Indien een belanghebbende dit wenselijk acht, kan gelijktijdig met het beroep een verzoek tot voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter.

De beroepsprocedure wordt uitgevoerd conform de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Omgevingswet.

Colofon

OPDRACHTGEVER

UITGAVE Movares Nederland B.V.

Daalseplein 100
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

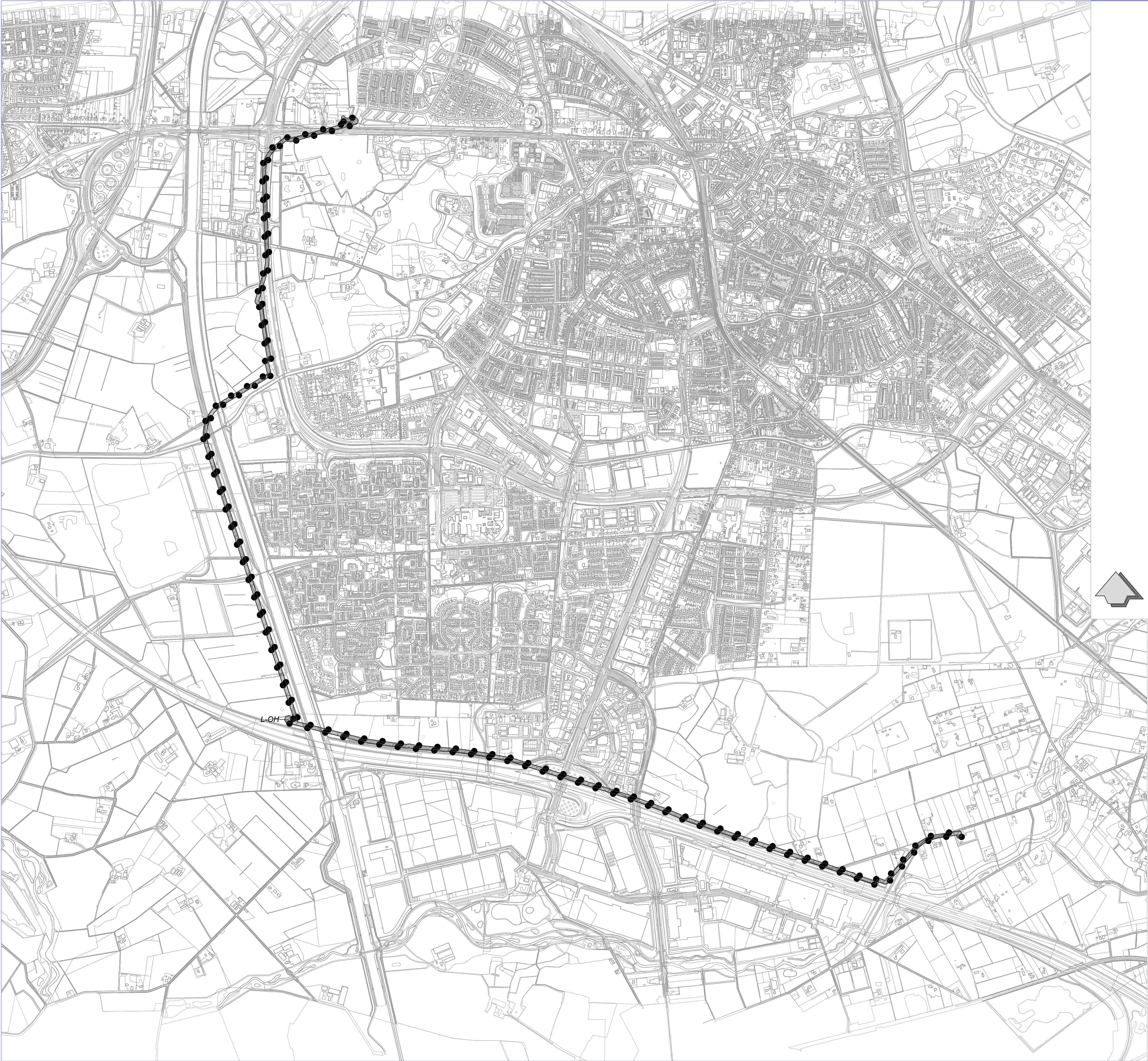
TELEFOON +31 (0)30 - 265 55 55

ONDERTEKENAAR Jense van der Veen
jense.vd.veen@movares.nl

PROJECTNUMMER M0004708

KENMERK A30-SBR-HS-RAP-23008412

 **Movares** samen werkt het



Plangebied

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo

Dubbelbestemmingen

L-OH Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding

Gebiedsaanduidingen

overige zone - beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding I

overige zone - beperkingengebied ondergrondse hoogspanningsverbinding II

Verklaringen

ondergrond

Ligging plangebied

Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.TAM00007-BP21			
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	04-12-2025	Modelnaam	A1
Schaal	1:10000	Status	ONTWERP
Formaat	A1	Getekend	MvB
Bestandsnaam 25BRO60010-003.dwg			

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
 16 december 2025

Onderwerp

Ontwerp wijziging TAM-omgevingsplan voor het verleggen en ondergronds brengen van de 110kV verbinding tussen de hoogspanningsstations Almelo-Mosterdpot en Almelo-Tusveld

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u informeren over ons besluit om het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo' ter inzage te leggen.

Inleiding

In het kader van de (noodzakelijke) netuitbreiding en netwijziging in de omgeving van Almelo worden diverse ruimtelijke ingrepen voorbereid. Een onderdeel van de netuitbreiding is het ondergronds brengen (verkabelen) van de bestaande bovengrondse 110 kV-hoogspanningslijn Almelo Mosterdpot-Almelo Tusveld. Dit betekent dat deze bestaande bovengrondse lijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding. De ondergrondse kabels worden in een nieuw tracé gelegd in het buitengebied, grotendeels langs de rijksweg A35 en de zijtak van het Twentekanaal.

Hiervoor moet het omgevingsplan worden gewijzigd en is het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo' opgesteld. Wij hebben besloten om het ontwerp omgevingsplan ter inzage te leggen.

Beoogde ontwikkeling

Door de (landelijke) netcongestie worden in opdracht van het Rijk diverse ruimtelijke ingrepen voorbereid door de landelijke netbeheerder van alle hoogspanningsverbindingen (TenneT). Een onderdeel van de netuitbreiding is het ondergronds brengen (verkabelen) van de bestaande bovengrondse 110 kV-hoogspanningslijn Almelo Mosterdpot-Almelo Tusveld. Dit betekent dat deze bestaande bovengrondse lijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding.

De wet Voortgang Energie Transitie (Wet VET) maakt het mogelijk dat gemeenten en provincie samen het initiatief nemen voor de eventuele verplaatsing of verkabeling van een hoogspanningslijn in woongebieden door de netbeheerder. Landelijk is een klein aantal pilotprojecten benoemd om te verkennen hoe de samenwerking tussen gemeenten, provincie en TenneT vorm kan krijgen. Almelo neemt samen met andere Overijsselse gemeenten die een door het ministerie aangewezen tracé hebben, deel aan zo'n pilot. TenneT is reeds in 2020 gevraagd een

haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Dit heeft geresulteerd in het rapport "Haalbaarheidsstudie voor het verkabelen van 110 kV lijndelen bevolkingskern Almelo". Hierin zijn 4 alternatieven onderzocht. De varianten zijn hieronder weergegeven.



Drie varianten met de hoogspanningsverbindingen binnen bestaand stedelijk gebied (1 oranje, 2 groen en 3 blauw) en een variant om de hoogspanningsverbinding buiten het stedelijk gebied te verleggen (4 paars).

Uw raad heeft op 15 september 2020 besloten om voorbereidingen te treffen voor het verleggen van de hoogspanningsverbinding buiten het stedelijk gebied, zoals opgenomen met variant 4 (paarse lijn). Dit betekent dat de bestaande bovengrondse hoogspanningslijn geheel zal worden vervangen door een nieuwe ondergrondse kabelverbinding, welke zal aansluiten op het nieuw te realiseren 380/110 kV-station Almelo aan de westzijde van Almelo.

Wijziging van het omgevingsplan

De bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding tussen de hoogspanningsstations Almelo-Mosterdpot en Almelo-Tusveld loopt momenteel door de bebouwde kom van de gemeente Almelo. Het betreft een 110 kV (110.000 Volt) verbinding, die is verbonden door 19 hoogspanningsmasten. Het tracé van de huidige verbinding is ruim drie kilometer lang en loopt van het hoogspanningsstation Mosterdpot aan de Wierdensestraat, via onder andere de Weezebeeksingel en de Henriëtte Roland Holstlaan, naar het hoogspanningsstation Tusveld aan de Maatkampsweg. Hier wordt de lijn aangesloten op de hoogspanningslijn richting Hengelo. Een

bovengrondse hoogspanningsverbinding heeft diverse nadelen, zoals het niet mogen bouwen van woningen onder en in de buurt van de hoogspanningslijn, en de masten worden beschouwd als een negatieve invloed op het landschap.

De nieuwe kabelverbinding wordt volledig om het stedelijk gebied van Almelo geleid langs de west- en zuidzijde van Almelo en heeft een lengte van ongeveer 8 kilometer. Hiervoor is een nieuwe belemmerde strook nodig in het omgevingsplan van de gemeente Almelo. Deze strook dient ter bescherming van het nieuwe kabeltracé, waarbinnen beperkingen zijn aangebracht, zoals een verbod op het bouwen en voor een activiteiten in de grond.

Hieronder is het nieuwe (ondergrondse) tracé weergegeven met een blauw/gele lijn. Het te verwijderen tracé is met de zwarte lijn weergegeven tussen Almelo Mosterdpot aan de Wierdensestraat en Almelo Tusveld aan de Maatkampsweg. Dit tracé wordt nog niet direct wegbestemd, aangezien eerst het nieuwe tracé aangelegd en in gebruik moet zijn. Met een volgende wijzing van het omgevingsplan zal het bestaande tracé worden wegbestemd.



Figuur 1 Overzicht route nieuwe kabelverbinding en te amoveren lijnverbinding (mast 1 tot en met 19) 110 kV (AMLM110-AMLT110)

Uitgangspunt voor de aanleg van de kabelverbinding is dat dit plaatsvindt door middel van open ontgraving, tenzij dit niet anders kan door de aanwezigheid van bestaande infrastructuur of andere waardevolle aspecten in het kader van de fysieke leefomgeving. Als open ontgraving niet mogelijk is, dan wordt de kabelverbinding aangelegd door middel van een gestuurde boring.

Voor de genoemde verkabeling van de 110kV-hoogspanningsverbinding tussen het station Almelo Mosterdpot en Almelo Tusveld is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Hiervoor is het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f Verkabeling Almelo' opgesteld.

Draagt bij aan de voorgenomen maatregelen ten aanzien van de energietransitie

Het ondergronds brengen (verkabelen) en verleggen van het 110kV hoogspanningsverbinding past binnen het gemeentelijk beleid om de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en de veiligheid van de stad te verbeteren en om Almelo te verduurzamen en de energietransitie een goede basis te geven, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

Het huidige binnenstedelijke tracé deel komt geheel vrij en biedt nieuwe ruimtelijke en financiële mogelijkheden (verkeer, recreatie, duurzame energie, groen en biodiversiteit). De bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding verdwijnt volledig uit het binnenstedelijke gebied, waarmee de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad wordt verbeterd, waarbij een meer toekomstbestendige oplossing ontstaat. Hiermee ontstaat ook meer capaciteit op het elektriciteitsnet voor de sterk groeiende elektriciteitsvraag en de grootschalige opwek van elektriciteit met zon en wind.

Hiermee wordt uitvoering gegeven aan uw raadsbesluit

Uw raad heeft op 15 september 2020 ingestemd met het tracé (variant 4), door de hoogspanningsverbinding ondergronds en buiten het stedelijk gebied te verleggen. Vervolgens zijn voorbereidingen getroffen om het basisontwerp hiervoor op te stellen. Ook zijn vanaf dat moment door TenneT onderhandelingen gestart met grondeigenaren voor het verkrijgen van overeenstemming.

Participatie

Op 18 januari 2023 heeft TenneT een inloopavond georganiseerd in het gebouw van Waterschap Vechtstromen aan de Kooikersweg 1 te Almelo. Sindsdien is er ook een website van TenneT beschikbaar over het project Verkabeling Almelo in de projectenatlas. Op deze website hebben omwonenden en belanghebbenden de mogelijkheid om vragen te stellen of aandachtspunten te melden. Door TenneT zijn diverse keukentafelgesprekken gevoerd. De rentmeesters van TenneT zijn in overleg met de grondeigenaren waarbij een 'zakelijk recht strook' moet worden gevestigd voor het hebben en onderhouden van de nieuwe kabelstroken. Het merendeel van de benodigde gronden zijn van medeoverheden, aangezien het nieuwe tracé grotendeels langs de Rijksweg A35 is gelegen en langs de zijtak van het Twentekanaal. Door TenneT is een participatieplan opgesteld, deze maakt onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan (bijlage 14).

Een TAM-Omgevingsplan is een tijdelijke maatregel

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan en maken ze onderdeel uit van het 'Omgevingsplan gemeente Almelo'. Wij zijn bezig met het opstellen van een gemeente-dekkend omgevingsplan. Dit omgevingsplan heeft nog geen voldoende basis om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te nemen. Om die reden wordt gewerkt met een tussenvariant op basis van de oudere techniek de TAM-imro. Op basis van deze variant kan een TAM-Omgevingsplan in procedure worden gebracht. TAM staat voor 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel'. Hiermee wordt een nieuw hoofdstuk, in dit geval 'Hoofdstuk 22f' aan het omgevingsplan toegevoegd. Als het TAM-plan niet voor eind december 2025 als ontwerp ter inzage ligt dan moet het plan in de structuur van het

Collegevoorstel

Onderwerp	Aanwijzing gemeentearchivaris en archiefbewaarplaats en raadsbrief archiefbeheer
Eenheid/team	KCC Klantcontact en Burgerzaken
Zaakkenmerk	Z/25/250420
Documentkenmerk	D/25/822806
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft besloten de nieuwe archivaris aan te wijzen tot gemeentearchivaris. Ook wordt het archiefdepot in het stadhuis aangewezen als de archiefbewaarplaats. Het college heeft besloten de raad te informeren over de stand van zaken en ontwikkelingen rondom het beheer van de gemeentelijke archieven. Ook wordt het verslag over het beheer in 2023 en 2024 ter informatie naar de raad gestuurd.

Voorgesteld besluit

1. Het Aanwijzingsbesluit informatiebeheer Almelo 2025 (D/25/826888), zoals bijgevoegd, vast te stellen.
2. De gemeenteraad met bijgaande brief (D/25/823457) te informeren over de stand van zaken en ontwikkelingen rondom het beheer van de gemeentelijke archieven en over het jaarverslag 2023-2024 (D/25/765729).

Inleiding

Het college is zorgdrager voor de archiefbescheiden die door de gemeente worden opgemaakt of bij de gemeente binnenkomen. Dat betekent dat het college ervoor zorgt dat de archiefbescheiden in een goede, geordende en toegankelijke staat worden gebracht en gehouden. Dit geldt voor zowel het fysieke archief als het digitale. Hiervoor wijst de gemeente een archiefbewaarplaats aan en een gemeentearchivaris die belast is met het beheer van de archiefbewaarplaats.

In de archiefverordening is bepaald dat het college tweejaarlijks verslag uitbrengt aan de gemeenteraad over het archiefbeheer. Hoewel dit geen expliciete wettelijke verplichting is, is het wel onderdeel van een goed zorgdragerschap. Daarnaast is er het afgelopen jaar hard gewerkt aan een plan van aanpak om verbeterpunten te identificeren en structureel op te pakken. Omdat dit ook operationele gevolgen heeft, is het goed de raad hierover te informeren. In het verleden

is de raad geïnformeerd over de nieuwe Archiefwet, met de toezegging dat zij op een later moment bericht zou ontvangen over de gevolgen daarvan. Deze raadsbrief geeft een update.

Beoogd effect

Het beheer van de archiefbewaarplaats en het toezicht op de gemeentelijke archiefbescheiden onder te brengen bij de gemeentearchivaris, en zo deze taak bij de gemeentesecretaris weg te halen.

Het voldoen aan artikel 31 van de Archiefwet 1995.

Het actief informeren van de gemeenteraad over relevante ontwikkelingen en voldoen aan onze verantwoordingsplicht ten aanzien van het archiefbeheer.

Argumenten voor

1.1 Het aanwijzen van een gemeentearchivaris borgt het beheer van de archiefbewaarplaats.

De wet stelt dat burgemeester en wethouders voor het beheer van de archiefbewaarplaats een gediplomeerd archivaris aanstellen. Als die er niet is, valt het beheer van de archiefbewaarplaats bij de gemeentesecretaris. De gemeente Almelo heeft een archivaris in dienst die in het bezit is van een diploma Archivistiek A. Door de archivaris aan te wijzen kan deze de beheerstaken overnemen en uitvoeren. De aanwijzing eindigt van rechtswege met ingang van de datum dat de uitoefening van de functie van gemeentearchivaris geen onderdeel meer uitmaakt van de werkzaamheden van de betreffende ambtenaar.

1.2 Een aangewezen gemeentearchivaris kan het toezicht op de nog niet overgebrachte archiefbescheiden uitvoeren.

De gemeentearchivaris is belast met het toezicht op de nog niet overgebrachte archiefbescheiden. Dit zijn de archiefbescheiden die nog in het beheer van de gemeente zijn, en nog niet formeel zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats. Dit toezicht is zeker bij digitale dossiers belangrijk om goed uit te voeren, zodat deze informatie niet verloren gaat en op een juiste manier bewaard kan worden. Het intensiever toezicht houden op deze archiefbescheiden is een belangrijk onderdeel van de verbeterplannen.

1.3 Burgemeester en wethouders zijn verplicht een archiefbewaarplaats aan te wijzen

Artikel 31 van de Archiefwet 1995 stelt dat burgemeester en wethouders een gemeentelijke archiefbewaarplaats moeten aanwijzen. De eisen waaraan deze moet voldoen worden uitgewerkt in de Archiefregeling. Het depot in het stadhuis voldoet aan die eisen, en kan dus formeel worden aangewezen als archiefbewaarplaats.

2.1 Het college heeft een actieve informatieplicht richting de gemeenteraad.

Met het versturen van de raadsbrief geeft het college hieraan invulling.

2.2 Verantwoording aan en door burgemeester en wethouders

In de Archiefverordening is opgenomen dat het verslag over het archiefbeheer wat tweejaarlijks door de gemeentesecretaris moet worden opgemaakt naar de gemeenteraad wordt gezonden. Deze verantwoording is onderdeel van de KPI's waar we in het interbestuurlijk toezicht op beoordeeld worden.

Kanttekeningen

1.1 De aangewezen gemeentearchivaris is niet in dienst van de gemeente Almelo

De gemeente streeft ernaar om de positie van gemeentearchivaris in te vullen door een medewerker die in dienst is van de gemeente Almelo. Dat is tot op heden vanwege de krapte op de arbeidsmarkt en door de diploma-eis van de functie nog niet gelukt.

2.1 Het jaarverslag 2023-2024 geeft geen actueel beeld

Het beeld wat in het jaarverslag is geschetst is niet meer actueel. In 2025 is veel werk verzet om verbeteringen door te voeren. Dit kan echter niet naar voren komen in een jaarverslag over de periode 2023-2024. De constatering in het jaarverslag waren destijds ook niet onjuist of ongegrond.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het versturen van de raadsbrief brengt geen kosten met zich mee. De aanwijzingsbesluiten brengen ook geen aanvullende kosten met zich mee.

Uitvoering

De raadsbrief wordt op Ibabs gepubliceerd.

Bijlage(n)

1. Raadsbrief (D/25/823457)
2. Jaarverslag (D/25/765729)
3. Aanwijzingsbesluit informatie archiefbeheer (D/25/826888)

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd met bestuursadvies en binnen het team Klantcontact en Burgerzaken.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Directie-advies

Niet van toepassing.

Communicatie over het besluit

Het Aanwijzingsbesluit informatie archiefbeheer (D/25/826888) wordt gepubliceerd op www.overheid.nl.

Jaarverslag Archiefzorg en -beheer 2023-2024



Inhoud

Inleiding.....	3
Wettelijke verplichtingen en afspraken	3
Stand van zaken in 2021-2022	4
Voortgang verbeterplan 2023-2024	5
Digitaliseren bouwdoossiers	12

Inleiding

Het jaarverslag Archiefzorg en beheer wordt tweejaarlijks opgesteld op grond van het bepaalde in de Archiefverordening gemeente Almelo. In dit jaarverslag wordt aandacht besteed aan de wijze waarop archiefzorg en beheer zijn uitgevoerd in de jaren 2023-2024. Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders wordt het ter kennisname gebracht van de gemeenteraad en toegezonden aan de Provincie Overijssel.

Wettelijke verplichtingen en afspraken

Op grond van de Archiefwet 1995 heeft het college van burgemeester en wethouders de verplichting haar eigen archieven, ongeacht hun vorm, in "goede, geordende en toegankelijke staat te brengen en te houden." De goede staat betreft de materiële verzorging, bijvoorbeeld klimatologische omstandigheden en zuurvrij verpakkingsmateriaal. Geordende staat heeft betrekking op het ordenen en beschrijven van de archieven. Toegankelijke staat houdt in dat de archieven raadpleegbaar moeten zijn, vooral belangrijk voor digitale archieven. Verder is het college verplicht om naar de archiefbewaarplaats overgebrachte archieven beschikbaar te stellen aan het publiek voor historisch onderzoek en waarheidsvinding.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo heeft een bestuursovereenkomst inzake interbestuurlijke toezicht gesloten met Gedeputeerde Staten van Overijssel. De wijze van verantwoording gebeurt door Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's) opgesteld door de VNG. Over de afgelopen jaren is het totaalbeeld voor onze gemeente op het domein archief oranje beoordeeld, wat betekent dat de zorg voor het beheer van het papieren en digitale archief niet volledig op orde is.

Stand van zaken in 2021-2022

In mei 2022 heeft de provincie Overijssel geconstateerd dat er onvoldoende sturing en controle was op het informatiebeheer en de archivering bij de gemeente Almelo. Hoewel sinds 2011 de gemeente grotendeels papierloos werkt met het systeem Join Zaak & Document, bleek dat zowel het analoge als het digitale archief verbeterpunten had. Dit leidde tot een oranje beoordeling, wat betekent dat de zorg voor het beheer van deze archieven niet volledig op orde was.

De gemeente had aanzienlijke achterstanden bij de verwerking van archiefbescheiden uit de periodes 1960-2000 en 2001-2015. Er werd externe hulp ingehuurd om deze achterstanden weg te werken. Voor archieven van 2000-2011 zou in 2024 een opschoonactie starten, die naar verwachting drie tot vier jaar zou duren. Ook was er een achterstand in de systematische digitale vernietiging van archiefbescheiden, wat niet in lijn was met de Archiefwet 1995.

Daarnaast was er geen duidelijk calamiteitenplan voor de analoge archiefbescheiden en waren er problemen met de bewaaromgeving, zoals een verouderd beveiligd toegangsbeleid en verouderde meetapparatuur. Er moest een duidelijke scheiding worden aangebracht tussen overgebracht en niet-overgebracht materiaal vanwege hun verschillende juridische status. Verder, hoewel de archiefbewaarplaats schoon en geordend was, was er geen bezoekersruimte en werden bezoekers soms in de archiefbewaarplaats toegelaten, wat risico's met zich meebracht.

Een ander probleem was het ontbreken van een hotspotmonitor en onvoldoende toezicht door een gediplomeerde archivaris. Hierdoor ontbrak belangrijke kennis over de uitvoering van de Archiefwet. Bovendien werd de discipline bij het archiveren vaak niet nageleefd, met veel schaduwarchieven en onvoldoende mailarchivering. De gemeente werkte aan een beheer- en bewaarstrategie en was bezig met regionale samenwerking voor een e-depotvoorziening om digitale archieven duurzaam te bewaren.

Al met al was er in 2022 nog veel werk te verrichten om te voldoen aan de eisen van de Archiefwet en om grip te krijgen op zowel de analoge als de digitale archieven van de gemeente Almelo. Het verbeterplan voor 2023 stelde dan ook tal van maatregelen voor om deze uitdagingen aan te pakken en de archiefzorg op een hoger niveau te tillen.

Voortgang verbeterplan 2023-2024

Zie onderstaande tabel.

Onderwerp uit IBT-rapportage 2022	Probleem	Oplossing	Inzet	Planning	Prioriteit	Voortgang
De kwaliteit van de archiefvormende werkzaamheden, discipline en cultuur	Onvolledige dossiers. Mails worden zeer weinig geregistreerd.	Training, aandacht en ondersteuning. Steekproeven en monitoring vanuit de kwaliteitsgroep en sturing vanuit teamleiders. Proces inrichten voor mailarchivering.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Structureel.	Zeer hoog	Punt heeft integrale aandacht nodig en dat is onvoldoende gelukt.
Opschonen archiefdeel 2000-2015	Achterstand in de verwerking van het papieren archief.	Eenmalige opschoonactie.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Start 2000-2011 in 2024, zal over 3 tot 4 jaar worden uitgevoerd. Aansluitend start 2011-2015 hybride deel, vermoedelijk in 2027.	Hoog	Punt wordt afgerond in 2025, ligt op schema.
Digitale vernietiging	Systematische digitale vernietiging vindt niet plaats.	Opstellen en vaststellen van beleid, vernietigingsprotocol en procedurebeschrijving.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Documenten zijn in concept opgesteld, in 2023 uitvoering aan geven.	Hoog	Punt heeft integrale aandacht nodig en dat is onvoldoende gelukt.
E-depot	Op dit moment beschikt de gemeente nog niet over een e-depotvoorziening.	In regionaal verband wordt gekeken naar een mogelijke Twents E-depotvoorziening. Op dit moment zijn er twee smaken het klassieke OASIS model of bewaren bij de Bron. Keuzebepaling type e-depot moet worden gemaakt. De gemeente hoeft niet zelfstandig zorg te dragen voor preservering, dit wordt of een centraal beheerde e-depot voorziening van de	Pro memorie	Afhankelijk van de gemaakte keuze. Oriëntatie op het aanschaffen van een e-depot voorziening binnen de regio is begonnen. Programma van Eisen wordt opgesteld. Aanbesteding wordt q1 2024 verwacht.	Hoog	We wijken af van de richting van de regio en kiezen voor 'bewaren bij de bron' om beter mee te bewegen met digitale ontwikkelingen. E-depot/bewaren bij de bron is een onderdeel van de bewaar- en beheerstrategie, dat wordt opgepakt vanuit plan de campagne.

		(regionale) archiefdienst of bij de bron verzorgd				
Horizontaal toezicht op het beheer van de archiefvorming	Horizontaal archieftoezicht op niet-overgebracht archief door een archivaris vindt niet plaats.	Inhuren van een archivaris.	Kosten voor de inhuur worden gedekt uit Basis op orde	Gemeente Almelo heeft per 6 juni 2023 een archivaris ingehuurd voor een periode van twee jaar	Hoog	Zonder archivaris wordt dit punt oranje in het IBT. Archivaris vertrekt per 30 mei 2025.
		Vanuit de regio ligt er een voorstel voor het opstarten van een leerkring /samenwerking Twentse Archivarissen.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	In dit samenwerkingsverband wordt gewerkt aan het samenstellen van een pool van archivarissen binnen de regio.	Hoog	Er is actief deelgenomen aan de leerkring Twentse Archivarissen.
Beheer- en bewaarstrategie	Ontbreken van een beheer- en bewaarstrategie met: -geordend overzicht analoog en digitaal. -aanvullende metagegevens -gedrag en functionele eisen aan digitale archiefbescheiden. -authenticiteit en context analoog en digitaal.	Er dient een beheer- en bewaarstrategie ontwikkeld te worden met de voornoemde onderwerpen.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Het in kaart brengen van de informatieobjecten binnen de verschillende informatiesystemen kan in principe gelijk van start gaan mits hierover wordt bepaald dat het hoge prioriteit heeft. De beheer- en bewaarstrategie vanuit de regio wordt gebruikt als vertrekpunt voor de ontwikkeling. Er is een start gemaakt met een beheer – en bewaarstrategie van de gemeente Almelo	Hoog	Opdracht voor bewaar- en beheerstrategie is uitgezet bij externe partij E-specialisten vanuit Plan de Campagne. Hier wordt uitvoering aan gegeven in 2025.
Calamiteitenplan analoge archiefbescheiden en prioritering	Geen calamiteitenplan aanwezig ten aanzien van	De gemeente bezit een calamiteitenplan ten	Kosten worden gedekt uit de	Document is opgesteld. Vastlegging volgt.	Middel	Calamiteitenplan is up to date.

	de analoge archiefbescheiden.	aanzien van de analoge archiefbescheiden.	reguliere middelen.			
Hotspot-monitor	Er wordt geen periodieke hotspot-monitor uitgevoerd. De periodieke hotspot-monitor is sinds 2017 een verplicht onderdeel als toevoeging op de selectielijsten.	Er is een document opgesteld over de inrichting van de periodieke hotspot-monitor. Hier moet uitvoering aan worden gegeven met een centrale rol voor het SIO.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Documenten zijn in concept opgesteld, in 2023 uitvoering aan geven.	Middel	Er is vastgesteld dat er een voorlopige lijst wordt gehanteerd totdat het SIO is ingesteld en de hotspotmonitor kan worden uitgevoerd.
Bewaaromgeving analoge archiefbescheiden	Beveiligd toegangsbeleid	Actualisatie van de afspraken, onder de aandacht brengen van de vigerende regels.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Beveiligd toegangsbeleid is aanwezig.	Laag	Toegangsbeleid is herzien en up to date.
	De scheiding tussen overgebracht en niet-overgebracht materiaal,	Actualisatie van de afspraken, onder de aandacht brengen van de vigerende regels. In de archiefbewaarplaats wordt een scheiding aangebracht tussen overgebracht en niet-overgebracht materiaal.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	De scheiding tussen overgebracht en niet-overgebracht materiaal vindt in 2023 plaats.	Laag	De scheiding is nog niet aangebracht in verband met het bereiken van maximale vloerbelasting in de archiefbewaarplaats.
	De betrouwbaarheid van de meetapparatuur in de archiefbewaarplaats.	De meetapparatuur in de archiefbewaarplaats is geijkt en betrouwbaar.	Kosten worden gedekt uit de reguliere middelen.	Er is nieuwe meetapparatuur aangevraagd om het klimaat in de archiefbewaarplaats beter in de gaten te kunnen houden.	Laag	Meetapparatuur is vervangen en geijkt.

Toelichting op de verbeterpunten en voortgang

Verbeterde sturing en controle op informatiebeheer en archivering, toezicht door archivaris

Hoewel er enige vooruitgang is geboekt, blijft de verbetering in sturing en controle op informatiebeheer en archivering achter. De archivaris heeft meerdere keren aangegeven dat er nog aanzienlijke tekortkomingen zijn en houdt intensief contact met het hoofd KCC en de Manager IV en datagedreven werken. De betrokken partijen hebben aangegeven dat er behoefte is aan uitbreiding van de formatie met een strategisch informatieadviseur en een aangewezen archivaris, voordat er wordt voortgezet met het instellen van het strategisch informatieoverleg.

In juni 2022 is een archivaris op projectbasis ingehuurd onder toezicht van de gemeentesecretaris. Er is nog geen vaste positie, formatie en functiebeschrijving voor een aangewezen gemeentearchivaris, en de huidige archivaris zal waarschijnlijk niet solliciteren wanneer deze functie vrijkomt. Dit betekent dat de gemeente Almelo vanaf Q3 2025 mogelijk geen archivaris werkzaam zal hebben.

Ontwikkelen van een beheer- en bewaarstrategie

In 2023-2024 is het niet gelukt de beheer- en bewaarstrategie op te stellen door capaciteitsgebrek. Voor 2025 is deze strategie essentieel om verder te kunnen met de archiefwet 1995. In 2024 is besloten om de opdracht mee te nemen in het Plan de Campagne, het tweejarige project voor het verbeteren van informatiebeheer binnen het sociaal domein en voor de uitvoering een externe in te huren, om de capaciteitsproblematiek binnen de gemeente te omzeilen. Hoewel het sociaal domein niet leidt in het bepalen van de strategie omtrent informatiebeheer in de hele organisatie, is er wel akkoord gegeven voor deze route, wegens de omvangrijke inzet en middelen die het project beschikbaar stelt.

Implementeren van systematische digitale vernietiging van archiefbescheiden in lijn met de Archiefwet 1995

Voordat de organisatie systematisch digitaal kan gaan vernietigen, moeten eerst diverse andere stappen worden ondernomen, waaronder het opstellen en implementeren van een beheer- en bewaarstrategie. Er is al enige aandacht besteed aan het ondersteunen bij het opschonen van specifieke applicaties, zoals CityPermit en i-File. Echter, deze opschoning moet nog volledig worden uitgevoerd. Daarnaast is er een protocol voor digitale vernietiging opgesteld, inclusief een sjabloon voor de Verklaring van Vernietiging. Dit sjabloon staat klaar voor gebruik in Xential.

Verminderen van schaduwarchieven, verbeteren van e-mailarchivering

Net zoals bij het structureel digitaal vernietigen, is er tot op heden weinig voortgang geboekt op het gebied van het verminderen van schaduwarchieven en het verbeteren van de e-mailarchivering. Het ontbreken van adequate sturing en leidende strategieën, zoals de beheer- en bewaarstrategie belemmeren de mogelijkheid om concrete stappen te ondernemen voor een structurele aanpak van deze problemen.

Wel is de map DataGOAL op de G-schijf geïdentificeerd als een problematisch schaduwarchief. Er is in 2024 een verkenning gestart, met als doel een strategie te ontwikkelen om de wildgroei van documenten binnen deze map een halt toe te roepen en te voorkomen dat dit probleem zich op een andere locatie herhaalt. Dit zal zich voortzetten in 2025.

Hotspotmonitor

Het ontbreken van een strategisch informatieoverleg heeft onder andere tot gevolg gehad dat er geen hotspotmonitor is uitgevoerd, zoals vereist. Er wordt echter een voorlopige hotspotlijst bijgehouden en gebruikt, wat door het CMT is vastgesteld. In de praktijk brengt het ontbreken van een vastgestelde hotspotlijst weinig risico met zich mee, aangezien er niet systematisch digitaal wordt vernietigd. Hierdoor is het risico op verlies van hotspotarchieven verwaarloosbaar.

Regionale samenwerking voor een e-depotvoorziening voor duurzame bewaring van digitale archieven

De deelname van gemeente Almelo aan de regionale samenwerking voor een e-depotvoorziening is in 2024 gepauzeerd. Er is in een uitvraag geweest naar de voorkeuren van elke deelnemende gemeente voor een e-depotvoorziening. Hierbij heeft gemeente Almelo al enige aangegeven de voorkeur te hebben voor het concept 'bewaren bij de bron'. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden voor applicaties die archiefbescheiden ter beschikking kunnen stellen aan het publiek vanuit de bronapplicatie; hiermee is een zijdelingse samenwerking met het Woo-team, gezien de oplossing voor het actief openbaar maken in het kader van de Woo en het openbaar maken in het kader van de Archiefwet hetzelfde kan zijn. De keuze voor het 'bewaren bij de bron' is nog niet vastgesteld het CMT.

Wegwerken van achterstanden bij de verwerking van archiefbescheiden uit de periodes 1960-2000 en 2001-2015

De inventaris van de archiefbescheiden uit de periode 1960-2000 is zo goed als klaar en het archiefstuk uit de periode 2001-2011 is momenteel in de opmaakfase. De verwachte opleverdatum van beide inventarissen is in 2025. Vanaf 2011 wordt het archief hybride, waardoor er nog een keuze gemaakt moet worden over de verdere behandeling ervan. Op dit moment ligt de voorkeur bij het digitaliseren van deze archiefbescheiden.

Verbeteren van de bewaaromgeving, inclusief beveiligd toegangsbeleid en meetapparatuur

Gemeente Almelo beschikt inmiddels over een calamiteitenplan voor de fysieke archiefbescheiden. Tevens is de gemeente aangesloten bij calamiteitenondersteuner VANWAARDE. De meetapparatuur voor temperatuur en luchtvochtigheid is vervangen en geijkt. Het toegangsbeleid is aangescherpt en de lijst van bevoegden is aanzienlijk ingekort. Bezoekers worden niet toegelaten in de archiefbewaarplaats.

Er is een nieuwe uitdaging geïdentificeerd: de vloerbelasting nadert de maximale capaciteit, wat de flexibiliteit bij het verplaatsen van archiefbescheiden beperkt. Hierdoor is er nog geen scheiding aangebracht tussen overgebracht en niet-overgebracht archief. Wel is de achterstand in de vernietiging van fysieke archiefbescheiden weggewerkt, wat extra ruimte heeft gecreëerd. In 2025 wordt er een bouwtechnisch rapport verwacht, dat meer duidelijkheid moet bieden over de mogelijkheden met betrekking tot de vloerbelasting.

Digitaliseren bouwdoossiers

Bouwtekeningen en bouwdoossiers beslaan een groot deel van de gemeentelijke archiefcollecties in Almelo. Naast besluiten en vergunningen over gebouwen, zijn van vrijwel alle gebouwen in Almelo bouwtekeningen in het archief te vinden. Het kunnen raadplegen van deze documenten is van groot belang voor de transparantie en verantwoording van besluitvorming van de gemeente Almelo. Tevens is het voor controle van de uitvoering en regels rondom gebouwen van belang. Denk aan het renoveren, restaureren of aanpassen van gebouwen in onze stad. En ten slotte voor de geschiedenis van Almelo.

Ten behoeve van een goede dienstverlening en informatievoorziening naar haar inwoners en medewerkers is Gemeente Almelo voornemens haar gehele bouwarchief (504m1) te gaan digitaliseren. De afgelopen periode is er een intensief voorbereidingstraject gestart waarbij alle dossiers werden geschoond en omgepakt in zuurvrij papier. Gemeente Almelo heeft een Europees aanbesteding doorlopen. De voorlopige gunning is afgegeven. De overeenkomst zal naar verwachting eind januari 2025 worden getekend. Vervolgens zal het digitaliseringsproject worden gestart en het gehele traject zal zo'n 1,5 jaar in beslag nemen.

Conclusie

In conclusie heeft de gemeente Almelo aanzienlijke stappen gezet op het gebied van archiefbeheer en digitalisering. Met de pauze in de regionale samenwerking voor een e-depotvoorziening en de keuze voor 'bewaren bij de bron', richt de gemeente zich op innovatieve manieren om archiefbescheiden te beheren en toegankelijk te maken. De vooruitgang in het wegwerken van achterstanden en het verbeteren van de bewaaromgeving getuigen van een gedegen aanpak van bestaande problemen. De digitalisering van bouwdoSSIers belooft een grote sprong voorwaarts in de dienstverlening en informatievoorziening aan inwoners en medewerkers. Gemeente Almelo toont met deze inspanningen haar betrokkenheid bij het behoud en de toegankelijkheid van belangrijke documenten, terwijl zij tegelijkertijd anticipeert op toekomstige uitdagingen.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
Jaarverslag 2023-2024 16 december 2025

Onderwerp
Raadsbrief archiefbeheer

Geachte leden van de raad,

Met deze raadsbrief informeren wij u over de ontwikkelingen rond het archiefbeheer in de gemeente.

Het college is verantwoordelijk voor het beheer van zowel het papieren als digitale gemeentelijke archief. Via het interbestuurlijk toezicht houdt de provincie Overijssel toezicht op ons archiefbeheer, op basis van Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's). De afgelopen jaren zijn uit het interbestuurlijk toezicht een aantal aandachtspunten naar voren gekomen. Het afgelopen jaar is daarom hard gewerkt aan een integraal plan om het archiefbeheer weer naar het gewenste niveau te brengen. Om deze verbeteringen te realiseren en te borgen zijn investeringen op het gebied van menskracht en systemen nodig. Ook zijn er een aantal organisatorische wijzigingen nodig, zoals de implementatie van een kwaliteitszorgsysteem om op basis van toetsbare eisen de kwaliteit van onze informatiehuishouding te doorgronden en blijvend te verbeteren.

Nieuwe archiefwet

Deze inspanningen zijn niet alleen noodzakelijk om ons naar het gewenste niveau te brengen, maar ook om ons voor te bereiden op nieuwe wettelijke verplichtingen. Zoals we al eerder aan u hebben vermeld (Raad – 7646) is er een nieuwe archiefwet opgesteld. Inmiddels is deze vastgesteld door de Tweede Kamer en de Eerste Kamer is deze archiefwet nu aan het bespreken. De verwachte inwerkingtreding is 1 januari 2027.

We hebben al een aantal stappen gezet om aan deze wet te voldoen. Op 16 december 2025 hebben wij besloten om een nieuwe archivaris en archiefbewaarplaats aan te wijzen.

In het komende jaar volgen aanvullende maatregelen. Belangrijke stappen die gezet moeten worden om te voldoen aan de nieuwe archiefwet zijn onder andere:

- Verkorting van de overbrengingstermijn van archieven van 20 naar 10 jaar. Dit betekent dat de gemeente Almelo op een eerder moment de overbrenging van digitale archiefbescheiden moet gaan regelen.
- Er wordt gekeken hoe we ons digitale archief op een goede manier kunnen bewaren.
- Lokale regelingen moeten worden aangepast, zoals de Archiefverordening en de Beheerregeling Informatiebeheer.

Jaarverslag 2023-2024

Als bijlage bij deze brief treft u tevens het verslag archiefzorg en archiefbeheer 2023-2024 aan. Het afgelopen jaar heeft het doorvoeren van structurele verbetering alle aandacht gehad, waardoor dit verslag later dan gebruikelijk is aangeboden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Overeenkomst Regionaal Transformatieplan
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/241476
Documentkenmerk	D/25/822185
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft de Overeenkomst Transformatieplan ondertekend, waarin de samenwerking is vastgelegd tussen de deelnemers in het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente, verenigd in de Twentse Koers en Twente Beter. Het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente heeft als doel om de mentale veerkracht van inwoners te versterken en de toegankelijkheid van zorg en ondersteuning te verbeteren. De overeenkomst is nodig voor de aanvraag van de Specifieke Uitkering Transformatiemiddelen bij het rijk, waarmee het Transformatieplan kan worden uitgevoerd.

Voorgesteld besluit

1. De Overeenkomst Transformatieplan aan te gaan (kenmerk: D/25/824405) met bijbehorend Financieringsmodel transformatieplan Mentaal Gezond Twente (kenmerk: D/25/824412).
2. Bijgevoegd mandaatsbesluit inzake Transformatieplan Mentaal Gezond Twente (TP) (kenmerk: D/25/824413) vast te stellen, waarbij een aantal mandaten worden verleend aan het college van de gemeente Enschede.
3. In te stemmen met de verdeling van de SPUK-transformatiemiddelen onder de deelnemende gemeenten en Twentse Koers, waarbij de deelnemende gemeenten op basis van inwonersaantal de middelen krijgen voor de KPI's met lokale inspanning of resultaatverplichting en Twentse Koers verantwoordelijk wordt voor het behalen van de regionale inspannings- en resultaatverplichtingen.
4. Kennis te nemen van het definitieve transformatieplan Mentaal Gezond Twente (kenmerk: D/25/824414).

Inleiding

Op 20 mei 2025 heeft het college besloten (D/25/753017) om gezamenlijk met Twente Beter een aanvraag in te dienen voor het transformatieplan Mentaal Gezond Twente en daarvoor de lokale inspanning te leveren. De 14 Twentse gemeenten kunnen een gezamenlijke aanvraag indienen voor de Specifieke uitkering transformatiemiddelen IZA 2024-2027 (SPUK-

transformatiemiddelen) voor de financiering van het transformatieplan Mentaal Gezond Twente. Hiervoor dienen zij akkoord te gaan met de voorwaarden zoals opgenomen in de overeenkomst. Deze voorwaarden gaan bijvoorbeeld over de eisen voor de verantwoording en eventuele terugbetaling van de middelen. Volgens de regeling moeten de samenwerkende gemeenten één gemeente als penvoerder aanwijzen die namens hen de SPUK-aanvraag indient. Gemeente Enschede is bereid deze rol op zich te nemen.

Het transformatieplan Mentaal Gezond Twente bevat lokale en regionale inspannings- en resultaatverplichtingen. De gemeenten ontvangen op basis van inwonersaantal de middelen voor het behalen van de lokale verplichtingen. Twentse Koers ontvangt de middelen voor het behalen van de regionale verplichtingen.

Beoogd effect

Het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente heeft als doel de mentale veerkracht van inwoners te versterken en de toegankelijkheid van zorg en ondersteuning te verbeteren. Dit bereiken we door een verschuiving van professionele behandeling naar preventie, normalisatie en eigen regie. Het voorgestelde besluit is nodig om de benodigde middelen beschikbaar te krijgen om uitvoering te geven aan dit regionale transformatieplan.

Argumenten voor

1.1 De Regeling Specifieke uitkering transformatiemiddelen IZA 2024-2027 stelt als voorwaarde dat er tussen deelnemende partijen een overeenkomst transformatieplan wordt vastgesteld.

Het Rijk heeft in samenwerking met de VNG een modelovereenkomst opgesteld. Deze overeenkomst bevat de verplichtingen waaraan de gemeenten moeten voldoen bij de samenwerking om uitvoering te geven aan het transformatieplan. Deze overeenkomst sluit aan op de definitieve versie van de aanvraag voor het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente. Het vaststellen van deze overeenkomst is een verplichte voorwaarde voordat de SPUK-transformatiemiddelen aangevraagd kunnen worden.

De Regeling Specifieke uitkering transformatiemiddelen IZA 2024-2027 geeft de gemeente de financiële mogelijkheid om uitvoering te geven aan het transformatieplan Mentaal Gezond Twente. Dit geldt is zowel bedoeld voor het inzetten van eigen ambtelijke capaciteit als de kosten van partners in de gemeente die zich bezighouden met het bereiken van de mijlpalen uit het transformatieplan Mentaal Gezond Twente. De gemeenten zetten zich in voor adoptie van netwerkgedachtengoed, verkennend gesprek, domein overstijgend casusoverleg, informatievoorziening wachttijden, transfermechanisme, laagdrempelige steunpunten, consultatiefunctie en groepsgericht werken.

2.1 De Regeling Specifieke uitkering transformatiemiddelen IZA 2024-2027 geeft de mogelijkheid dat één gemeente namens samenwerkende gemeenten de aanvraag indient en als penvoerder en kassier optreedt.

De gemeente Enschede is bereid om deze functie als penvoerder en kassier te vervullen. Met bijgevoegd mandaatbesluit verleent u aan het college van Enschede de bevoegdheid om namens

de gemeente Almelo op te treden. De extra werkzaamheden die Enschede als penvoerder en kassier uitvoert wordt op feitelijke inzet verrekend via de overhead component van de SPUK regeling.

3.1 Voor de verdeling van de middelen wordt een verschil gemaakt tussen lokale opgaven en regionale opgaven.

De middelen worden naar inspanning uitgekeerd. Gemeenten ontvangen de middelen voor de KPI's waarbij er sprake is van een lokale opdracht. Hierbij geldt de verdeelsleutel op basis van het inwonersaantal. Twentse Koers geeft uitvoering aan het behalen van de regionale inspannings- en resultaatverplichtingen en ontvangt hiervoor de middelen vanuit de SPUK-transformatiemiddelen.

4.1 De definitieve versie is op onderdelen aangepast ten opzichte van de in mei 2025 vastgestelde conceptversie.

Op inhoud zijn er geen wijzigingen. Bij de toetsing van de aanvraag hebben de beoordelaars verduidelijkingsvragen gesteld. Deze vragen zijn beantwoord en verwerkt in het definitieve door de beoordelaars vastgestelde transformatieplan. De doorgevoerde wijzigingen hebben vooral betrekking op de KPI's en de Businesscase. Bij een aantal KPI's was aanscherping van de omschrijving en de bewijslast nodig (tekstueel). In de businesscase zaten nog uitvoeringskosten voor de zorg wat niet is toegestaan. Daarnaast waren verleturen opgenomen voor bestuurders die, in het kader van dubbele bekostiging, niet opgenomen mochten worden. De financiële impact van beide punten op de businesscase was echter verwaarloosbaar.

Kanttekeningen

1.1 De gestelde overeenkomst is niet specifiek opgesteld voor de uitvoering van het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente.

Voor de SPUK- transformatiemiddelen geldt dat er een overeenkomst transformatieplan moet liggen tussen de deelnemende gemeenten. De gebruikte overeenkomst is opgesteld door het Rijk in afstemming met de VNG en beschrijft de plichten van de gemeenten voor de uitvoering van de transformatieplannen. Deze overeenkomst is opgesteld om aan te sluiten bij de landelijke regelgeving en afspraken rond de transformatieplannen. Door deze modelovereenkomst over te nemen wordt voldaan aan de verplichting die gesteld is om SPUK-transformatiemiddelen aan te vragen. Waarbij elke gemeente bijdraagt aan de verantwoording volgens de SiSa systematiek. Als onderdeel van de SPUK-transformatiemiddelen is de SiSa verantwoording tussen medeoverheden van toepassing, volgens artikel 17a, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet.

1.2 De verwachting is dat de kosten voor de penvoerder/kassier betaald kunnen worden vanuit de SPUK-transformatiemiddelen.

Mochten de SPUK-transformatiemiddelen hier onvoldoende dekking voor hebben, dan worden de kosten doorbelast aan de deelnemende gemeenten. Deze kunnen overwegen om in het BO-Twentse Koers een voorstel in te dienen om deze kosten te betalen via de SPUK IZA.

1.3 Gemeenten kunnen na vaststelling van het transformatieplan de SPUK-transformatiemiddelen aanvragen.

Als deze niet wordt verstrekt door het Rijk zijn gemeenten niet gehouden aan de uitvoering van het transformatieplan. Eventueel dan al gemaakte kosten zijn op dat moment voor de individuele gemeenten en kunnen niet worden verhaald.

1.4 Elke gemeente kan zelf bepalen of zij mee willen doen met de aanvraag van de SPUK-transformatiemiddelen.

Als een gemeente niet mee wil doen met de aanvraag, dan ontvangt zij geen middelen vanuit de SPUK en zal zij de kosten die gemoeid zijn met het behalen van de inspannings- en resultaatverplichtingen vanuit eigen middelen moeten financieren.

1.5 De looptijd van de SPUK is langer dan de looptijd van Twentse Koers.

Mocht de Twentse Koers eind 2026 stoppen, dan zal gekeken worden hoe de regionale aanpak van het transformatieplan mentale gezondheid over gaat naar de eventuele opvolger van Twentse Koers of verdeeld moet worden onder de gemeenten.

Kosten, opbrengsten en dekking

Uw college heeft eerder, op 20 mei 2025, ingestemd met het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente. De gemeentelijke inzet wordt gefinancierd uit de SPUK-transformatiemiddelen. Het plan heeft een looptijd tot en met december 2027. De gemeenten ontvangen van de penvoerder de middelen die nodig zijn voor het behalen van de in het transformatieplan benoemde lokale KPI's. De gemeente moet een SiSa verantwoording voor medeoverheden uitvoeren op grond van artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet. Mocht in 2027 blijken dat de dan beschikbare middelen niet toereikend zijn voor de met dit Transformatieplan ingezette beweging, dan kunnen we in 2028 relatief eenvoudig stoppen met het leveren van capaciteit voor het verkennend gesprek en met eventuele gemeentelijke bijdrage in de kosten voor de laagdrempelige steunpunten.

Uitvoering

Na vaststelling door college en goedkeuring van het Transformatieplan door de beoordelende zorgverzekeraars (dit is inmiddels gebeurd) wordt door de penvoerder de bijbehorende SPUK-transformatiemiddelen aangevraagd. De gemeenten zijn verantwoordelijk om uitvoering te geven aan het transformatieplan.

Bijlage(n)

- Overeenkomst Transformatieplan (D/25/824405)
- bijlage 4 in de Overeenkomst Transformatieplan: Financieringsmodel Transformatieplan Mentaal Gezond Twente (D'25824412)
- Mandaatbesluit (D/25/824413)
- Transformatieplan Mentaal Gezond Twente (D/25/824414)

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd met de financieel en juridisch adviseurs.

Afstemming met de portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Communicatie over het besluit

Dit besluit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst. Vanuit Twente Koers en Twente Beter wordt gecommuniceerd over de voortgang rond het transformatieplan Mentaal Gezond Twente.

Collegevoorstel

Onderwerp	Transformatieplan Mentale gezondheid
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/241476
Documentkenmerk	D/25/753017
Vertrouwelijkheid	Embargo
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft ingestemd met het regionale Transformatieplan Mentaal Gezond Twente. Dit is een gezamenlijk plan van Twentse Koers en het netwerk van zorgaanbieders Twente Beter, met als doel om de mentale veerkracht van inwoners te versterken en de toegankelijkheid van zorg en ondersteuning te verbeteren. Hiervoor is een beweging nodig die zowel inwoners als professionals uitdaagt om anders te denken en te handelen. Centraal hierin staat een netwerkbenadering waarbij de eigen regie van de inwoner en een integrale samenwerking tussen betrokken partijen worden gestimuleerd. Het principe van positieve gezondheid vormt daarbij de leidraad.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het regionale Transformatieplan Mentaal Gezond Twente (D/25/753470) van Twentse Koers en Twente Beter en dit besluit schriftelijk te bevestigen door het ondertekenen van het bijgevoegde handtekeningenblad.

Inleiding

De mentale gezondheid van inwoners in Twente staat onder druk. De toegankelijkheid, kwaliteit en betaalbaarheid van ondersteuning en zorg voor mensen met mentale klachten wordt steeds uitdagender door een groeiende zorgvraag, een krappe arbeidsmarkt en belemmeringen in samenwerking tussen verschillende domeinen. Deze ontwikkelingen vragen om een fundamentele transformatie binnen de regio, waarbij de focus verschuift van ziekte en zorg naar gezondheid en gedrag.

Om de mentale veerkracht van inwoners te versterken, is een beweging nodig die zowel inwoners als professionals uitdaagt om anders te denken en te handelen. Centraal hierin staat een netwerkbenadering waarbij de eigen regie van de inwoner en een integrale samenwerking tussen betrokken partijen worden gestimuleerd. Het principe van positieve gezondheid vormt daarbij de leidraad: bijdragen in het helpen van inwoners met het bevorderen van welzijn en om zoveel mogelijk eigen regie te voeren waar het kan. De transformatie Mentaal Gezond Twente richt zich op drie cruciale bewegingen:

1. Een sterke sociale basis – Preventie, zelfredzaamheid en normalisatie van mentale uitdagingen als uitgangspunten.
2. Passende netwerkondersteuning en zorg – Een integrale samenwerking tussen zorg, welzijn en ervaringsdeskundigheid rondom de inwoner.
3. Digitale ondersteuning – Innovatieve digitale hulpmiddelen die de toegankelijkheid en efficiëntie van zorg verbeteren ter ondersteuning van de 2 bovenstaande bewegingen.

Door deze bewegingen te verankeren binnen een duurzame werkwijze, investeren we in een toekomstbestendig mentaal gezondheidsnetwerk dat inwoners en professionals helpt op diverse vlakken. Dit past binnen Mentaal Gezond Almelo.

Beoogd effect

Het Transformatieplan Mentaal Gezond Twente heeft als doel de mentale veerkracht van inwoners te versterken en de toegankelijkheid van zorg en ondersteuning te verbeteren. Dit bereiken we door een verschuiving van professionele behandeling naar preventie, normalisatie en eigen regie. Door domein overstijgende samenwerking en adoptie van het transformatieplan realiseren we efficiëntere zorg, betere kwaliteit van leven en een duurzaam systeem waarin inwoners en professionals samen bijdragen aan een gezond Twente.

Argumenten voor

1.1. Inwoners met mentale gezondheidsproblemen krijgen tijdige en passende zorg en ondersteuning

We zien in de praktijk, dat inwoners met mentale problemen niet goed weten waar zij terecht kunnen voor zorg en ondersteuning. Meestal melden zij zich bij de huisarts die vervolgens verwijst naar de GGZ-zorg. Door tekort aan capaciteit komen inwoners op de wachtlijst te staan en moeten zij vaak lang wachten waardoor de problematiek verergert. Op het moment dat de inwoners zorg kunnen krijgen is vaak zwaardere zorg nodig en blijkt vaak dat de onderliggende oorzaken niet altijd medisch zijn. Oorzaken waarvoor het sociaal domein vaak oplossingen kan bieden. Een onderdeel van het transformatieplan is het verkennende gesprek waarin de inwoner die zich meldt bij de huisarts in gesprek gaat met een sociaal domein- en een GGZ-professional eventueel aangevuld met een (opgeleide) ervaringsdeskundige. Hierin wordt eerst bepaald welke route voor de inwoners het meest passend is.

1.2. Door de minder lange wachtlijsten worden inwoners die GGZ-zorg nodig hebben, sneller geholpen

Door aan de voorkant de zorg/ondersteuningsroute goed in kaart te brengen worden minder inwoners verwezen naar de 1e en 2e lijn GGZ-zorg. Wanneer inwoners sneller geholpen kunnen worden verergert de problematiek minder (snel). De verwachting is, dat hierdoor ook minder overlast en veiligheidsrisico's ontstaan als gevolg van ernstige psychiatrische problematiek en minder suïcidepogingen.

1.3. Laagdrempelige steunpunten dragen bij aan zelfregie en herstel bij mentale- en verslavingsproblematiek en hun naasten

Onderdeel van het plan is het organiseren van een dekkend aanbod van laagdrempelige steunpunten. Niet altijd is professionele ondersteuning of zorg het meest passend. Het steunpunt is

gericht op leren, herstel en ontwikkeling. Dit gaat verder dan alleen een luisterend oor en koffie. Nadrukkelijk zijn ervaringsdeskundigen en/of ervaringswerkers in de lead, de professionele zorg en gemeenten zijn faciliterend. Deze steunpunten dragen bij aan het voorkomen van instroom in de GGZ en het versnelt uitstroom uit behandeling. Bovendien zijn zij een toegevoegde waarde voor inwoners die op de wachtlijst staan voor behandeling. Een dergelijk steunpunt is een combinatie van inloop en ontmoeting, activiteiten (voor en door gebruikers en ervaringsdeskundigen) herstelleraanbod (cursussen e.d.) en een luisterend oor. Ook hier zien wij een verbinding met suïcidepreventie en kansen om de beide aanpakken gezamenlijk op te pakken. Centraal in de aanpak staat het gedachtengoed van positieve gezondheid. Een aantal Twentse gemeenten heeft al een dergelijk steunpunt; voor Almelo is dit Mens door Mens.

Kanttelingen

1.1. Om deze beweging te kunnen ondersteunen is ambtelijke capaciteit nodig

De transformatie die in dit plan wordt beschreven moet zowel regionaal als lokaal worden gerealiseerd. Om af te stemmen op (sub)regionaal niveau, lokaal met voorliggende organisaties, huisartsen en ggz-instellingen is ambtelijke capaciteit nodig. Hoewel het plan voorziet in middelen voor capaciteit is de vraag of die capaciteit in elke gemeente in gelijke mate voorhanden is. We kijken daarom of efficiencyvoordelen behaald kunnen worden door ambtelijke samenwerking met bijvoorbeeld buurgemeenten. Of en in welke mate dit nodig is, is nu nog niet in te schatten.

1.2. Het voorliggende zorg- en welzijnswerk moet ook meegaan in deze beweging. Verschillen tussen gemeenten liggen op de loer

Door deze beweging komt er meer werk bij het lokale zorg- en welzijnswerk (voorliggend veld) te liggen. Zij moeten dus worden meegenomen in deze beweging. Door gemeenten, maar ook door andere partijen. Ten dele is dit op te vangen door hierover bepalingen op te nemen in subsidie- en/of inkoopvoorwaarden voor de betreffende organisaties. Daarnaast is het echter noodzakelijk dat ook deze organisaties anders gaan werken en denken. Dat is een proces van lange adem, waarbij er een risico bestaat van kwaliteitsverschillen tussen organisaties onderling, en dus ook tussen gemeenten.

1.3. Ook inwoners zullen aan deze ontwikkelingen moeten wennen

Er zal een groter beroep gedaan worden op de eigen kracht en de zelfredzaamheid van onze inwoners en dit zal ook voor hen wennen zijn. Aangezien het de meer kwetsbare inwoners betreft is een aandachtspunt dat zij kunnen dragen wat er van hen wordt gevraagd. Waar dit niet het geval is, is de kans aanwezig dat het beroep dat op de gemeente wordt gedaan, groter gaat worden.

Kosten, opbrengsten en dekking

We hebben zeer kritisch naar de financiële gevolgen en risico's gekeken vanuit het oogpunt: geen budget - geen uitvoering. De middelen voor de looptijd (tot en met 2027) om de resultaten te behalen zijn voldoende. Hierin is ook de (lokale) ambtelijk benodigde capaciteit meegenomen. Het grootste deel van middelen voor het sociaal domein wordt ingezet voor inspanningsresultaten. Hiervoor geldt, dat naar rato de middelen worden toegekend (alleen voor het deel van de prestatie

die behaald is). De totale structurele financiële gevolgen worden geschat op ca 1,3 miljoen per jaar voor de 14 gemeenten (ca 0,3% van de totale gemeentelijke begroting voor het sociaal domein). Wij verwachten dat dit op te vangen is met de autonome groei van de middelen voor het sociaal domein. Mocht in 2027 blijken dat de middelen alsnog niet toereikend zijn dan kunnen we in 2028 relatief eenvoudig stoppen met het leveren van capaciteit voor het verkennend gesprek en met eventuele gemeentelijke bijdrage in de kosten voor de laagdrempelige steunpunten.

Uitvoering

Na vaststelling door de colleges van de 14 Twentse gemeenten dienen Twente Beter (een netwerk van zorgpartijen) en Twentse Koers het plan in voor beoordeling. Na goedkeuring worden de aangevraagde middelen beschikbaar gesteld voor de zorgpartijen (via Twente Beter) en voor het sociaal domein (Spuk-IZA). SamenTwente zal namens de 14 Twentse gemeenten aangewezen worden als budgethouder. De capaciteit voor de programmaorganisatie wordt geleverd door Twente Beter en Twentse Koers. Via de regionale werkgroepen worden gemeenten betrokken bij de (sub)regionale en gemeentelijke planvorming. In de plannen wordt duidelijk welke capaciteit door welke organisatie geleverd gaat worden. De gemeentelijke inzet wordt gefinancierd uit de Spuk-IZA middelen. Het plan heeft een looptijd van juli 2025 tot en met december 2027. Het bestuurlijk overleg Twentse Koers is opdrachtgever van dit transformatieplan.

Bijlage(n)

Transformatieplan Mentaal Gezond Twente (D/25/755104)

Procesinformatie

Afgestemd met wethouder Van Mierlo op 12 mei 2025.

Communicatie over het besluit

Na goedkeuring van het transformatieplan door de 14 gemeenten zullen Twente Beter en Twentse Koers een gezamenlijk persbericht verzorgen dat zij vooraf afstemmen met de gemeenten. Er rust een embargo op dit plan totdat het in alle 14 gemeenten goedgekeurd is. Dit besluit wordt dan bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Collegevoorstel

Onderwerp	Tarieven parkeergarages 2026
Eenheid/team	SE Advies en Ontwerp
Zaakkenmerk	DCS - 1646956
Documentkenmerk	D/25/825662
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 6 november 2025 de begroting en de tarieven voor het parkeren op straat vastgesteld. In navolging hierop stelt het college de tarieven voor het kort parkeren en de parkeerabonnementen in de gemeentelijke parkeergarages vast. Het college heeft besloten om de tarieven voor 2026 niet te wijzigen.

Voorgesteld besluit

1. De tarieven 2026 voor het kort parkeren in de parkeergarages vast te stellen overeenkomstig de tarieven voor 2025.
2. De tarieven 2026 van de parkeerabonnementen in de parkeergarages vast te stellen overeenkomstig de tarieven voor 2025.

Inleiding

De tarieven voor het parkeren op straat, inclusief de parkeervergunningen en parkeerontheffingen, worden jaarlijks door de raad vastgesteld. Dit is tijdens de begrotingsvergadering van 6 november 2025 gebeurd. In navolging hierop moeten de tarieven voor de parkeergarages worden vastgesteld. Het college is hiertoe bevoegd omdat de gemeente eigenaar is van de parkeergarages. De tariefstructuur zoals de raad die in 2018 heeft vastgesteld wordt gevolgd.

Beoogd effect

De tarieven voor het parkeren in de parkeergarages voor 2026 vast te stellen.

Argumenten voor

1.1 We willen het parkeren in garages blijvend stimuleren voor bezoekers

De tarieven voor het straatparkeren worden tweejaarlijks geïndexeerd. In 2025 zijn deze tarieven wel verhoogd. Conform het raadsbesluit zijn deze voor het jaar 2026 daarom niet geïndexeerd.

Ons beleid geeft voor bezoekers van het centrum de voorkeur aan het parkeren in een parkeergarage boven het parkeren op straat. Een indexatie van de tarieven voor de parkeergarages ligt daarom niet voor de hand.

De tarieven in de parkeergarages blijven daarom als volgt:

- - 1^e uur: € 2,-
 - 2^e uur: € 2,-
 - 3^e uur: € 1,-
 - 4^e uur: € 1,-
 - Dagtarief (maximaal): € 6,- (gelijk aan het straatparkeertarief)

Op zondagen kan gratis worden geparkeerd.

Parkeermaatregelen binnenstad 2024 - 2026

Op voorstel van de ondernemers uit de binnenstad (Centrum Almelo Aktief, CAA) heeft het college op 10 september 2024 besloten (B&W – 10787) om de eerste 2 uur gratis parkeren in te voeren op donderdag, vrijdag en zaterdag in de parkeergarages Stadserf (P1, P2, P3), Stadsbaken (P9) en Stadshaven (P14). Deze regeling geldt van september 2024 tot en met december 2026.

1.2 De tarieven worden herzien in het kader van nieuw parkeerbeleid

Volgens planning wordt in de eerste helft van 2026 de nieuwe mobiliteitsvisie vastgesteld. Na actualisatie van de mobiliteitsvisie vindt mogelijk een herziening van het parkeerbeleid plaats met mogelijk een andere tariefstructuur. Wij willen de tarieven in het kader van deze herziening heroverwegen en daarom (nu nog) niet verhogen.

2.1 Het verschil tussen een parkeervergunning en een parkeerabonnement moet niet nog groter worden.

Er is een groot verschil tussen de kosten voor een vergunning op straat (ruim 100 euro) en een abonnement in de garage (in de meeste gevallen ruim 900 euro). Het toepassen van de indexering vergroot dit gat nog meer. Om een abonnement nog aantrekkelijk te houden willen we deze prijs niet verhogen. Ook de prijzen van de abonnementen zijn onderdeel van de mogelijke herziening op de tariefstructuur.

2.2 Het verschil tussen het kort parkeren en een parkeerabonnement moet niet groter worden.

In de parkeergarages Stadserf (P1, P2, P3), Stadsbaken (P9) en Stadshaven (P14) kunnen kort parkeerders de eerste 2 uur gratis parkeren. Abonnementhouders en dag(lang)parkeerders ondervinden geen financieel nadeel, omdat na de eerste 2 uur gratis parkeren het normale tarief gaat gelden. Zij ontvangen daarom geen compensatie. Wel vinden wij het onredelijk om de tarieven voor de abonnementhouders in deze parkeergarages verder te verhogen zolang deze maatregel geldt.

Kantttekeningen

1.1 en 1.2 Geen indexering toepassen betekent lagere inkomsten

Om beleidsmatige redenen (het stimuleren van parkeren in de garages) stellen wij voor de tarieven in ieder geval ongewijzigd te laten tot vaststelling van de mobiliteitsvisie en herziening van het parkeerbeleid.

Kosten, opbrengsten en dekking

In de begroting 2026 is geen rekening gehouden met een indexering van de tarieven voor het kort parkeren en de parkeerabonnementen. Er ontstaat met dit voorstel dus geen dekkingstekort.

Uitvoering

Na het collegebesluit worden de tarieven op de website gepubliceerd.

Bijlage(n)

Niet van toepassing.

Procesinformatie

Intern overleg

Deze nota is afgestemd met team Vastgoed als eigenaar van de parkeergarages, met parkeerbeheer en met de financieel adviseur.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Directieadvies: n.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontheffing aanbiedingsplicht Achtzaligheden Westerdok
Eenheid/team	ADV Advies
Zaakkenmerk	DCS - 2385054
Documentkenmerk	D/25/822611
Vertrouwelijkheid	Embargo
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De gemeente heeft een wettelijk voorkeursrecht op diverse percelen in het gebied Westerdok. Hierdoor geldt er voor de eigenaren van deze percelen een aanbiedingsplicht: zij moeten de gemeente in de gelegenheid stellen om aan te kopen, voordat zij aan een ander mogen vervreemden. Een particuliere eigenaar in het gebied wil zijn eigendom overdragen aan een ontwikkelaar. In plaats van de gemeente het eigendom aan te bieden, is er ontheffing van de aanbiedingsplicht gevraagd. Het college heeft besloten deze ontheffing te verlenen.

Voorgesteld besluit

1. Op grond van artikel 9.10 Omgevingswet ontheffing te verlenen aan 5.1.2e, ten behoeve van de vervreemding van diens eigendom gelegen aan de Achtzaligheden 2 t/m 2d te Almelo (Ambt-Almelo, sectie K, nummers 1616, 2067, 2069, 1721 en 1722) aan Nejboer Ontwikkeling B.V..
2. 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V. te informeren over beslispunt 1 via bijgevoegde brief (D/25/822664).

Inleiding

Op 12 september 2023 heeft uw college de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing verklaard op diverse gronden in Westerdok (BenW-2310159). Dit is door de gemeenteraad op 14 november 2023 bestendigd (BenW-2310276 en Raad-2307971). Op basis van dit voorkeursrecht (inmiddels onder de Omgevingswet) hebben eigenaren/gerechtigden een aanbiedingsplicht. Zij zijn verplicht om de gemeente in de gelegenheid te stellen hun eigendom aan te kopen, voordat zij tot vervreemding aan een derde mogen overgaan. Artikel 9.10 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid aan uw college om ontheffing te verlenen van deze aanbiedingsplicht. Dit is mogelijk op basis van gewichtige redenen.

Het gemeentelijke voorkeursrecht geldt onder andere voor het perceel aan de Achtzaligheden 2 t/m 2d. De eigenaar van dit onroerend goed is 5.1.2e. Deze eigenaar heeft met een brief van 21 november 2025 (bijlage 1) gevraagd om, ten behoeve van de voorgenomen

overdracht van zijn eigendom aan Nejboer Ontwikkeling B.V., ontheffing te krijgen van de aanbiedingsplicht. Uw college wordt voorgesteld dit verzoek te honoreren.

Beoogd effect

De verkoop van onroerend goed in Westerdok door 5.1.2e aan Nejboer Ontwikkeling B.V. mogelijk maken. Verkoop draagt bij aan het mogelijk maken van de realisatie van een bouwblok binnen Westerdok.

Argumenten voor

1.1 Nejboer Ontwikkeling B.V. is al actief betrokken bij de herontwikkeling van Westerdok

Reeds bij de start van de herontwikkeling van Westerdok was de voorgenomen overdracht door 5.1.2e aan Nejboer Ontwikkeling B.V. bekend. Nejboer Ontwikkeling is vanaf het begin gesprekspartner bij de planvorming voor Westerdok en eveneens partij bij de intentieovereenkomst. De eigendomsoverdracht die nu plaatsvindt is een formaliteit en draagt bij aan het daadwerkelijk kunnen uitvoeren van de plannen tot herontwikkeling door Nejboer Ontwikkeling B.V. als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Westerdok. Dat de ontheffing op dit moment wordt verzocht, komt doordat 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V. overeen zijn gekomen de eigendomsoverdracht in december 2025 te laten plaatsvinden.

1.2 De voorkeurspositie van de gemeente blijft behouden

Nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden is Nejboer Ontwikkeling B.V. gebonden aan het gemeentelijke voorkeursrecht. De voorkeurspositie van de gemeente blijft daardoor geborgd.

2.1 Verzoekers moeten middels een Awb-besluit geïnformeerd worden over dit collegebesluit

Een beslissing op een verzoek tot toepassing van artikel 9.10 Omgevingswet is een appellabel besluit. Dit besluit is vastgelegd in bijgevoegde brief aan 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V. (bijlage 2).

Kanttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden.

Uitvoering

Na besluitvorming door uw college wordt de voorgestelde uitgaande brief verzonden naar 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V.

Bijlage(n)

1. Verzoek tot ontheffing en toetreding (D/25/823585)
2. Uitgaande brief (D/25/822664)

Procesinformatie

Intern overleg

Dit voorstel is afgestemd met de ontwikkelmanager Almelo Centraal, de projectleider Westerdok en de juridisch adviseur Stedelijke Ontwikkeling.

Afstemming met portefeuillehouder

Het collegevoorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier met een embargo van één werkdag, zodat de betrokken partijen geïnformeerd kunnen worden voordat het besluit openbaar wordt gemaakt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Collegevoorstel

Onderwerp	Vorbereidingskrediet en aankopen Aalanderveld en Aadorp-Noord
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/253311
Documentkenmerk	D/25/821063
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De raad heeft in juni 2025 de gebiedsvisies voor Aalanderveld en Aadorp vastgesteld. Deze visies verwoorden de ambitie om ten oosten respectievelijk ten noorden van Aadorp een groot aantal nieuwe woningen te bouwen. De gemeente beoogt hiermee de woningnood te bestrijden. In lijn hiermee heeft de raad in de contourennotitie actualisatie Omgevingsvisie Almelo de woningbouwambitie voor Almelo vastgesteld. Een eigenaar in het gebied heeft zijn agrarische percelen aangeboden onder het voorkeursrecht dat de raad in 2024 reeds vestigde. De gemeente heeft overeenstemming bereikt met de eigenaar over aankoop van de percelen. Het gaat om 12 hectare ten noorden en 28 hectare ten oosten van Aadorp. Het college heeft, onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad, ingestemd met de aankoop van deze percelen. Het college stelt de raad voor het benodigde aankoopkrediet ter beschikking te stellen alsmede een voorbereidingskrediet om de woningbouwplannen uit te werken.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Over te gaan tot aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt-Almelo, sectie R, nummers 383, 384, 433, 991 en 1580, alsmede Ambt Almelo, sectie S, nummers 159, 268, 314 en 322, gezamenlijk groot 400.052 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113) voor een bedrag van € 8.325.640,- (D/25/821114).
2. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad de bijgevoegde koopovereenkomst (D/25/821114) aan te gaan.
3. Op de bij dit voorstel behorende financiële bijlage (D/25/821088) geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.
4. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet de informatie waarop geheimhouding is gelegd, onder deze geheimhouding, te verstrekken aan de gemeenteraad.

De raad voor te stellen:

5. Een krediet van € 4.316.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie R, nummers 383, 384, 433, 991 en 1580, gezamenlijk groot 113.538 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113).
6. Een krediet van € 4.013.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie S, nummers 159, 268, 314 en 322, gezamenlijk groot 286.514 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113).
7. Een voorbereidingskrediet van € 550.000,- beschikbaar te stellen voor Aadorp-Noord ten behoeve van het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten en het daarna opstellen van een stedenbouwkundig plan, met het oogmerk deze kosten binnen 5 jaar in te brengen in de nog vast te stellen grondexploitatie.
8. De jaarlijkse kapitaallasten, voortvloeiend uit de grondaankopen, van circa € 47.560,- te dekken uit de verlaging van de structureel begrote storting in de reserve stadsontwikkeling.
9. De begroting 2026 in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
10. Op grond van vigerend grond- en vastgoedbeleid deze aankoop aan te wijzen als ontwikkelvastgoed.

Inleiding

Met de Omgevingsvisie als basis heeft Almelo een uitvoeringsagenda voor stadsontwikkeling opgesteld. In deze agenda zijn prioritaire gebiedsontwikkelingen benoemd, alsook de woningbouwopgave voor de komende jaren. In het gebied Aalanderveld en ten noorden van Aadorp liggen kansen om verschillende deelgebieden te ontwikkelen tot woningbouwlocaties. De recent vastgestelde gebiedsvisies voor Aalanderveld en Aadorp geven hier richting aan. In contourennota actualisatie Omgevingsvisie is de woningbouwambitie voor beide gebieden bekrachtigd.

Op 24 september 2024 (Raad-2408422) heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op meerdere percelen in de gebiedsontwikkelingen Aalanderveld en Aadorp om regie te voeren op deze gebiedsontwikkelingen en speculatie te voorkomen. De reden voor de vestiging van het voorkeursrecht is dat de gemeente het voornemen heeft om de komende jaren Aalanderveld en Aadorp te ontwikkelen. Door woningbouw, duurzame energieopwekking, mobiliteit, natuurontwikkeling en recreatie in samenhang te benaderen, kunnen we een nieuwe stadsrand creëren die naadloos aansluit bij de unieke kwaliteiten van Almelo.

Naar aanleiding van het voorkeursrecht heeft een eigenaar de gemeente bij brief uitgenodigd om in onderhandeling te treden over vervreemding van meerdere percelen. Het college heeft een positief beginselbesluit genomen waarop de gemeente de onderhandeling is gestart. Dit heeft geleid tot overeenstemming over de condities en voorwaarden van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond zonder bebouwing.

Met de aankoop van deze grond sturen we actief aan op de gebiedsontwikkeling Aalanderveld en Aadorp. De gemeente kan hiermee regie voeren op het tempo van de herontwikkeling, het

toekomstige programma en de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast brengen we het aantal grondeigenaren in het gebied, en daarmee gepaard gaande belangen, terug. Dit heeft een positieve uitwerking op de daadwerkelijke ontwikkeling.

Beoogd effect

Verwerven van meerdere percelen grond welke kunnen worden aangewend voor het realiseren van de gebiedsontwikkeling in Aadorp en Aalanderveld.

Argumenten voor

1.1, 5.1, 6.1 Aankoop van de percelen brengt de realisatie van de woningbouwopgave voor Aadorp en Aalanderveld dichterbij

De aankoop levert een bijdrage in de realisatie van woningen als onderdeel van de gebiedsvisie Aadorp en gebiedsvisie Aalanderveld. In de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' en in de Investeringsagenda Stedelijke Ontwikkeling is Aalanderveld als prioritaire gebiedsontwikkeling benoemd. De prioriteitsgebieden zijn gebieden waar de gemeente kiest voor een proactieve en geregisseerde sturing op vernieuwing. De voorgenomen aankoop past hierbinnen en levert een bijdrage aan de Woondeal Twente en de door de raad vastgestelde Woningbouwplanning en -programmering 2021-2030. De aankoop legt de basis om uitvoering te geven aan de ambities voor Aalanderveld en de uitbreiding van Aadorp middels de door de raad vastgestelde gebiedsvisies.

1.2, 5.2, en 6.2 Aankoop van de locatie maakt het mogelijk sterker te sturen op snelheid en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling

Het feit dat er relatief veel eigenaren in Aadorp en Aalanderveld zijn, maakt de herontwikkeling complex. Deze complexiteit wordt verminderd met deze aankopen doordat de gemeente een grotere en meer prominente positie in het gebied krijgt. Hiermee kan de gemeente sterker sturen op de snelheid en kwaliteit van de ontwikkeling. Specifiek geldt voor deze aankoop dat de gemeente in één keer eigendom verkrijgt van grote, logische ontwikkelgebieden die direct aansluiten aan het bestaande woongebied.

1.3, 5.3, 6.3, en 7.1 De raad is bevoegd tot het beschikbaar stellen van kredieten

Op grond van de Gemeentewet en de gemeentelijke financiële verordening is de raad bevoegd om kredieten beschikbaar te stellen. Omdat er voor de gebiedsontwikkelingen Aalanderveld en Aadorp nog geen grondexploitaties zijn vastgesteld, inclusief het beschikbaar stellen van krediet, is het noodzakelijk dat door de raad een krediet beschikbaar wordt gesteld t.b.v. de kosten van grondaankopen en planvoorbereiding.

1.4 en 6.4 Ten opzichte van het aangekochte oppervlakte is het risicoprofiel gering

De gemeente betaalt alleen voor de 12 hectare boven Aadorp de ruwe bouwgrondwaarde voor woningbouw. Deze ontwikkeling zal op korte termijn worden opgestart. De ontwikkeltermijn omtrent het deel van de percelen die in Aalanderveld liggen, is verder in de toekomst gelegen. De planontwikkeling daarvan vergt meer tijd, en andere plandelen en binnenstedelijke projecten komen waarschijnlijk eerst nog tot ontwikkeling. De 28 hectare in Aalanderveld koopt de

gemeente tegen agrarische waarde. Pas als de bestemming van de percelen wijzigt in woningbouw én de gemeente de gronden daadwerkelijk bouwrijp gaat maken, is de gemeente een nabetaling verschuldigd gebaseerd op de ruwe bouwgrondwaarde. Vanaf het in ontwikkeling komen van de gronden in Aadorp of Aalanderveld wordt de nabetaling geïndexeerd. Tussentijds worden de gronden verpacht. Over de gronden in Aalanderveld bestaat derhalve geen afboekrisico.

1.5 Actief grondbeleid in deze gebieden is zowel gewenst als verantwoord

In de gebiedsvisie van uitbreidingslocaties Aadorp en Aalanderveld is afgewogen welke ontwikkelrol de gemeente in de betreffende gebieden zou moeten aannemen, dit is omschreven in de ontwikkelstrategie welke onderdeel is van de gebiedsvisie. De gemeente heeft het voorkeursrecht (WVG) gevestigd voor dit gebied (Raad-2408433). Realisatie van deze gebiedsontwikkeling d.m.v. actief grondbeleid is daarom het uitgangspunt.

2.1 Afspraken met de verkoper(s) worden vastgelegd

Het is belangrijk om afspraken vast te leggen met de verkoper(s) van de grond. Dat gebeurt met het aangaan van deze overeenkomst. De overeenkomst is akkoord bevonden door de verkoper(s) en door de verkoper(s) ondertekend.

3.1 Gelet op het feit dat de financiële bijlage (D/25/821088) bedragen bevat ten behoeve van de onderhandeling door de gemeente, dient geheimhouding te worden opgelegd.

Gemeentelijke informatie en besluiten zijn in beginsel openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hierbij sprake van. Openbaarheid van deze informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden.

4.1 Informatie waarop door het college geheimhouding is gelegd kan, onder deze geheimhouding, worden verstrekt aan de gemeenteraad.

Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. De verplichting tot geheimhouding duurt voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft.

4.2 Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

De sanctie ten aanzien van het schenden van een geheimhoudingsplicht is geregeld in artikel 89, lid 5, van de Gemeentewet. Een dergelijke sanctie staat geheel los van eventuele strafbaarheid op grond van artikel 272 van het Wetboek van Strafrecht.

7.1 en 8.1 Voor de definitie- en ontwerpfase is budget nodig.

Voor de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling in Aadorp-Noord is voor het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten en het maken van een stedenbouwkundig plan krediet nodig. Dit krediet wordt betrokken bij de beoogde grondexploitatie.

10.1 Dit maakt het mogelijk de gronden in eigendom te houden tot aan het moment van ontwikkeling.

Dit sluit aan bij de beoogde (her)ontwikkeling van Aalanderveld en Aadorp.

Kanttekeningen

1.1, 6.1 en 7.1 Deze grond wordt aangekocht anticiperend op de ontwikkeling van Aadorp en Aalanderveld.

De planeconomische verkenning van Aadorp en Aalanderveld laten op dit moment een positief resultaat zien. Doordat de ontwikkeling in de toekomst plaats vindt kan dit positieve resultaat door marktontwikkelingen veranderen.

1.2 Afwaardering van de aankoop vormt een risico bij uitblijven van de grondexploitatie voor de gronden van Aadorp

Indien na de aankoop van de grond geen grondexploitatie wordt ingesteld, dient de grond te worden afgewaardeerd naar de huidige bestemmingswaarde (agrarisch). Het risico van afwaarderen is niet aanwezig bij de gronden in Aalanderveld omdat de gemeente deze koopt tegen agrarische waarde.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten betreffen de koopsommen uit de gesloten koopovereenkomsten. De totale kosten welke gemoeid zijn met de aankoop van de grond (incl. notariskosten) betreffen € 8.329.000,-.

De met de aankoop gepaarde kapitaalslasten zijn berekend op circa € 47.560,- per jaar, zijnde de resultante van rentekosten over de koopsommen minus pachtinkomsten. Deze kapitaallasten worden in mindering gebracht op de jaarlijkse dotatie aan de reserve stadsontwikkeling.

Voor verdere toelichting op deze kosten, zie de financiële bijlage (D/25/821088).

Om de gebiedsontwikkeling ten noorden van Aadorp verder uit te werken, worden voorbereidende (plan)kosten gemaakt tot het moment van vaststellen van de grondexploitatie.

De kosten van het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten in de definitiefase en het opstellen van een stedenbouwkundig plan in de daaropvolgende ontwerpfase, zijn begroot op circa € 400.000,-. De kosten van het uitvoeren van onderzoeken zijn begroot op € 150.000,-.

Plankosten definitie- en ontwerpfase € 400.000,-;

Raming externe onderzoeken € 150.000,-;

Totaal € 550.000,-.

Deze voorbereidings- en onderzoekskosten worden op de balans geactiveerd, opdat deze t.z.t. kunnen worden ingebracht in een nog vast te stellen grondexploitatie, en daardoor op termijn worden terugverdiend met opbrengsten uit grondverkoop. Indien het vaststellen van de

grondexploitatie langer duurt dan 5 jaar, dan moeten kosten, die langer dan 5 jaar zijn geactiveerd, worden afgeboekt.

Het risico dat binnen 5 jaar geen grondexploitatie voor Aadorp ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden is klein.

Uitvoering

1. Na het besluit van de gemeenteraad en het passeren van de akte van levering zal de locatie in beheer worden gegeven bij team Vastgoed.
2. Na het instellen van een voorbereidingskrediet wordt een projectgroep geformeerd die zich bezig gaat houden met de verdere uitwerking van Aadorp.

Bijlage(n)

1. Raadsvoorstel voorbereidingskrediet en aankopen Aalanderveld (D/25/821080)
2. Aankooptekening nummer 28402 (D/25/821113)
3. Koopovereenkomst (D/25/821114) **niet openbaar op grond van artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo**
4. Financiële bijlage (D/25/821088) **geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 jo. artikel 88, lid 2, Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo**

Procesinformatie

Intern overleg

Dit voorstel is besproken binnen het projectteam Aalanderveld, binnen de eenheid Stedelijke Ontwikkeling (regieoverleg en stedelijk ontwikkelingsoverleg) en het Afstemmingsoverleg Stedelijke Ontwikkeling (ASO). Tevens afgestemd met team financiën.

Afstemming met portefeuillehouder

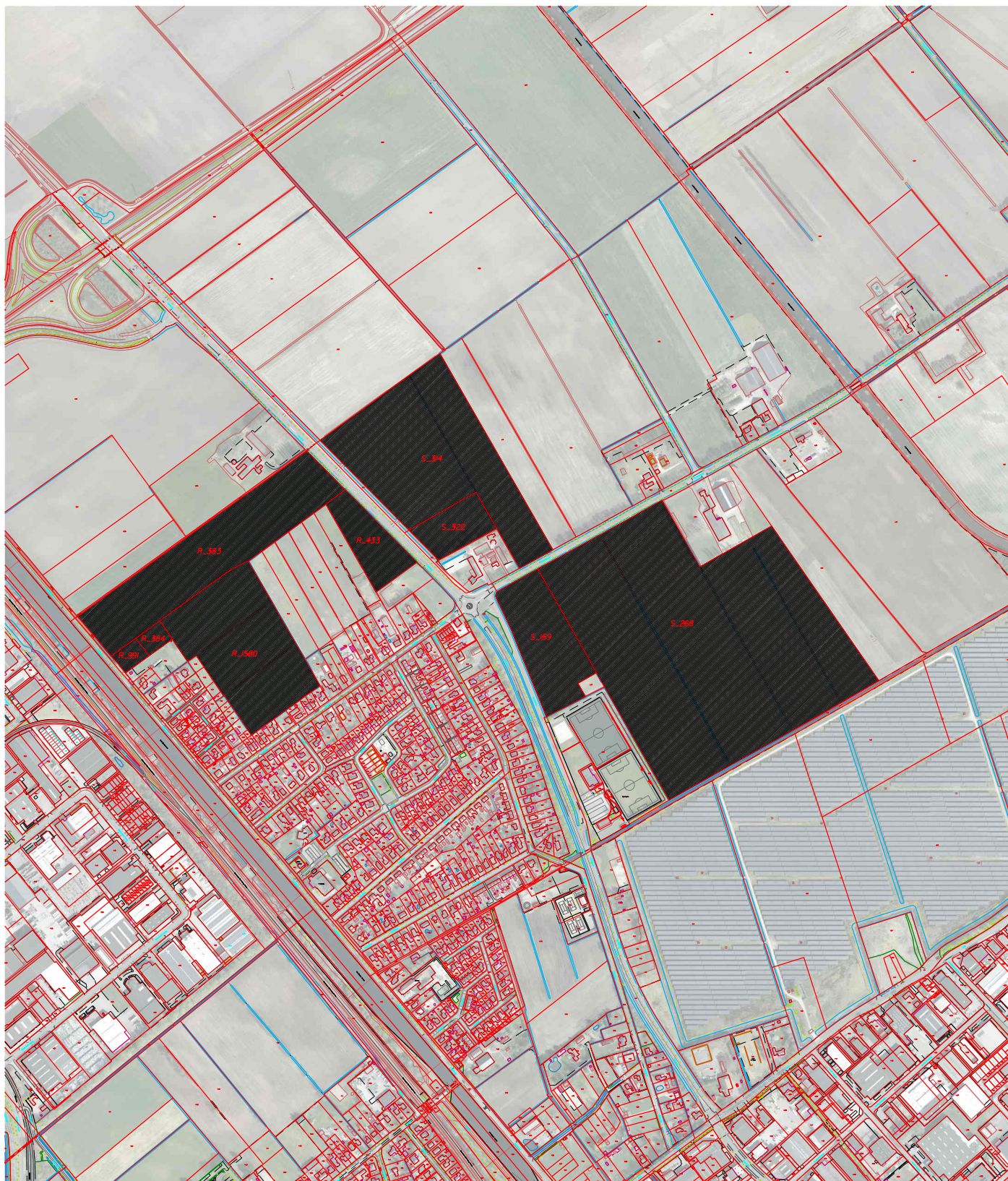
Dit voorstel is afgestemd met wethouders Hinnen (grondzaken) en Van Rees (projectwethouder Aadorp) en Van Mierlo (projectwethouder Aalanderveld).

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Openbaar met uitzondering van enkele bijlagen.



AANKOOP

kadastrale gegevens

AMBT ALMELO SECTIE

R

S

383

384

433

991

1580

159

268

314

322



Aan te kopen van J.B.M. Timmerhuis: 40.052 m2 (ca. 40 ha)



Gemeente
Almelo

Eenheid BV
Team IDEB

Geo-informatie

Bestandsnaam: G:\...VBGBGEO\...L\wijk20\Aan-verkoop\28420_Timmerhuis_VG_27jun2025.dgn

Getekend: mha

Model: aankoop

Datum: 27 juni 2025

Schaal

Formaat

luchtfoto

Wijknr.

Tekeningnr.

1:10000

A4

2025

20

28420



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend !

Geo-informatie

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Een krediet van € 4.316.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie R, nummers 383, 384, 433, 991 en 1580, gezamenlijk groot 113.538 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113).
2. Een krediet van € 4.013.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie S, nummers 159, 268, 314 en 322, gezamenlijk groot 286.514 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113).
3. Een voorbereidingskrediet van € 550.000,- beschikbaar stellen voor Aadorp-Noord ten behoeve van het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten en het daarna opstellen van een stedenbouwkundig plan, met het oogmerk deze kosten binnen 5 jaar in te brengen in de nog vast te stellen grondexploitatie.
4. De jaarlijkse kapitaallasten, voortvloeiend uit de grondaankopen, van circa € 47.560,- te dekken uit de verlaging van de structureel begrote storting in de reserve stadsontwikkeling.
5. De begroting 2026 in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
6. Op grond van vigerend grond- en vastgoedbeleid deze aankoop aan te wijzen als ontwikkelvastgoed.

Gedaan in de openbare vergadering van 27 januari 2026;

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Naam: P. Jonkman
Datum: 16 december 2025
Team/teamonderdeel: Eenheid Stedelijke ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vorbereidingskrediet en aankopen Aalanderveld en Aadorp-Noord
Portefeuillehouder	J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

Het college stelt de gemeenteraad voor een krediet te verstrekken van € 8.329.000,- voor de aankoop van diverse percelen agrarische grond. Daarnaast wordt voorgesteld in te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 550.000,- t.b.v. het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten en het maken van een stedenbouwkundig plan. De aankoop komt voort uit een formele aanbidding in het kader van het voorkeursrecht, waarvoor het college een positief beginselbesluit heeft genomen. De aankoop omvat ca. 40 ha. agrarische grond zonder opstallen ten behoeve van de ontwikkeling van Aadorp en Aalanderveld.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een krediet van € 4.316.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie R, nummers 383, 384, 433, 991 en 1580, gezamenlijk groot 113.538 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113).
2. Een krediet van € 4.013.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie S, nummers 159, 268, 314 en 322, gezamenlijk groot 286.514 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28420 (D/25/821113).
3. Een voorbereidingskrediet van € 550.000,- beschikbaar stellen voor Aadorp-Noord ten behoeve van het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten en het daarna opstellen van een stedenbouwkundig plan, met het oogmerk deze kosten binnen 5 jaar in te brengen in de nog vast te stellen grondexploitatie.
4. De jaarlijkse kapitaallasten, voortvloeiend uit de grondaankopen, van circa € 47.560,- te dekken uit de verlaging van de structureel begrote storting in de reserve stadsontwikkeling.
5. De begroting 2026 in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
6. Op grond van vigerend grond- en vastgoedbeleid deze aankoop aan te wijzen als ontwikkelvastgoed.

Inleiding

Met de Omgevingsvisie als basis heeft Almelo een uitvoeringsagenda voor stadsontwikkeling opgesteld. In deze agenda zijn prioritaire gebiedsontwikkelingen benoemd, alsook de woningbouwopgave voor de komende jaren. In het gebied Aalanderveld en ten noorden van Aadorp liggen kansen om verschillende deelgebieden te ontwikkelen tot woningbouwlocaties. De recent vastgestelde gebiedsvisies voor Aalanderveld en Aadorp geven hier richting aan. In contourennota actualisatie Omgevingsvisie is de woningbouwambitie voor beide gebieden bekrachtigd.

Op 24 september 2024 (Raad-2408422) heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op meerdere percelen in de gebiedsontwikkelingen Aalanderveld en Aadorp om regie te voeren op deze gebiedsontwikkelingen en speculatie te voorkomen. De reden voor de vestiging van het voorkeursrecht is dat de gemeente het voornemen heeft om de komende jaren Aalanderveld en Aadorp te ontwikkelen. Door woningbouw, duurzame energieopwekking, mobiliteit, natuurontwikkeling en recreatie in samenhang te benaderen, kunnen we een nieuwe stadsrand creëren die naadloos aansluit bij de unieke kwaliteiten van Almelo.

Naar aanleiding van het voorkeursrecht heeft een eigenaar de gemeente bij brief uitgenodigd om in onderhandeling te treden over vervreemding van meerdere percelen. Het college heeft een positief beginselbesluit genomen waarop de gemeente de onderhandeling is gestart. Dit heeft geleid tot overeenstemming over de condities en voorwaarden van de aankoop van meerdere percelen agrarische grond zonder bebouwing.

Met de aankoop van deze grond sturen we actief aan op de gebiedsontwikkeling Aalanderveld en Aadorp. De gemeente kan hiermee regie voeren op het tempo van de herontwikkeling, het toekomstige programma en de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast brengen we het aantal grondeigenaren in het gebied, en daarmee gepaard gaande belangen, terug. Dit heeft een positieve uitwerking op de daadwerkelijke ontwikkeling.

Geheimhouding opgelegd op de financiële bijlage

Op de financiële bijlage (D/25/821088) is door het college geheimhouding gelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet is de financiële bijlage, onder deze geheimhouding, verstrekt aan de gemeenteraad. Gelet op het feit dat de financiële bijlage bedragen bevat ten behoeve van de onderhandeling van de gemeente, is er door het college geheimhouding opgelegd. Openbaarheid van deze informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden. Gemeentelijke informatie en besluiten zijn openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hier sprake van.

Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. In dit geval duurt de verplichting tot geheimhouding voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft, omdat de informatie waarop geheimhouding is gelegd aan de raad is verstrekt (artikel 89, lid 4, Gemeentewet).

Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

Beoogd effect

Verwerven van meerdere percelen grond welke kunnen worden aangewend voor het realiseren van de gebiedsontwikkeling in Aadorp en Aalanderveld.

Argumenten voor

1.1 en 2.1 Aankoop van de percelen brengt de realisatie van de woningbouwopgave voor Aadorp en Aalanderveld dichterbij

De aankoop levert een bijdrage in de realisatie van woningen als onderdeel van de gebiedsvisie Aadorp en gebiedsvisie Aalanderveld. In de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' en in de Investeringsagenda Stedelijke Ontwikkeling is Aalanderveld als prioritaire gebiedsontwikkeling benoemd. De prioriteitsgebieden zijn gebieden waar de gemeente kiest voor een proactieve en geregisseerde sturing op vernieuwing. De voorgenomen aankoop past hierbinnen en levert een bijdrage aan de Woondeal Twente en de door de raad vastgestelde Woningbouwplanning en -programmering 2021-2030. De aankoop legt de basis om uitvoering te geven aan de ambities voor Aalanderveld en de uitbreiding van Aadorp middels de door de raad vastgestelde gebiedsvisies.

1.2 en 2.2 Aankoop van de locatie maakt het mogelijk sterker te sturen op snelheid en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling

Het feit dat er relatief veel eigenaren in Aadorp en Aalanderveld zijn, maakt de herontwikkeling complex. Deze complexiteit wordt verminderd met deze aankopen doordat de gemeente een grotere en meer prominente positie in het gebied krijgt. Hiermee kan de gemeente sterker sturen op de snelheid en kwaliteit van de ontwikkeling. Specifiek geldt voor deze aankoop dat de gemeente in één keer eigendom verkrijgt van grote, logische ontwikkelgebieden die direct aansluiten aan het bestaande woongebied.

1.3, 2.3 en 3.1 De raad is bevoegd tot het beschikbaar stellen van kredieten

Op grond van de Gemeentewet en de gemeentelijke financiële verordening is de raad bevoegd om kredieten beschikbaar te stellen. Omdat er voor de gebiedsontwikkelingen Aalanderveld en Aadorp nog geen grondexploitaties zijn vastgesteld, inclusief het beschikbaar stellen van krediet, is het noodzakelijk dat door de raad een krediet beschikbaar wordt gesteld t.b.v. de kosten van grondaankopen en planvoorbereiding.

1.4 en 2.4 Ten opzichte van de aangekochte oppervlakte is het risicoprofiel gering

De gemeente betaalt alleen voor de 12 hectare ten noorden van Aadorp de ruwe bouwgrondwaarde voor woningbouw. Deze ontwikkeling zal op korte termijn worden opgestart. De ontwikkeltermijn, omtrent de aangekochte gronden die in Aalanderveld liggen, is verder in de toekomst gelegen. De planontwikkeling daarvan vergt meer tijd, en andere plandelen en binnenstedelijke projecten komen waarschijnlijk eerst nog tot ontwikkeling. De ruim 28 hectare in Aalanderveld koopt de gemeente derhalve tegen agrarische waarde. Pas als de bestemming van de percelen wijzigt in woningbouw én de gemeente de gronden daadwerkelijk bouwrijp gaat maken, is de gemeente een nabetaling aan de verkopende partij verschuldigd gebaseerd op de ruwe bouwgrondwaarde. Vanaf het in ontwikkeling komen van de gronden in Aadorp of Aalanderveld wordt de nabetaling geïndexeerd. Tussentijds worden de gronden verpacht. Over de gronden in Aalanderveld bestaat derhalve geen afboekrisico.

1.5 Actief grondbeleid in deze gebieden is zowel gewenst als verantwoord

In de gebiedsvisie van uitbreidingslocaties Aadorp en Aalanderveld is afgewogen welke ontwikkelrol de gemeente in de betreffende gebieden zou moeten aannemen, dit is omschreven in de ontwikkelstrategie welke onderdeel is van de gebiedsvisie. De gemeente heeft het voorkeursrecht (WVG) gevestigd voor dit gebied (Raad-2408433). Realisatie van deze gebiedsontwikkeling d.m.v. actief grondbeleid is daarom het uitgangspunt.

3.1 en 4.1 Voor de definitie- en ontwerpfase is budget nodig.

Voor de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling in Aadorp-Noord is voor het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten en het maken van een stedenbouwkundig plan krediet nodig. Dit krediet wordt betrokken bij de beoogde grondexploitatie.

6.1 Dit maakt het mogelijk de gronden in eigendom te houden tot aan het moment van ontwikkeling.

Dit sluit aan bij de beoogde (her) ontwikkeling van Aalanderveld en Aadorp.

Kanttekeningen

1.1 en 2.1 Deze grond wordt aangekocht anticiperend op de ontwikkeling van Aadorp en Aalanderveld.

De planeconomische verkenning van Aadorp en Aalanderveld laten op dit moment een positief resultaat zien. Doordat de ontwikkeling in de toekomst plaats vindt kan dit positieve resultaat door marktonwikkelingen veranderen.

1.2 Afwaardering van de aankoop vormt een risico bij uitblijven van de grondexploitatie (alleen gronden boven Aadorp)

Indien niet binnen afzienbare tijd na de aankoop van de grond, de gemeenteraad van Almelo instemt met het openen van een grondexploitatie, dient de grond te worden afgewaardeerd naar de huidige bestemmingswaarde (agrarisch). Het risico van afwaarderen is niet aanwezig bij de gronden in Aalanderveld omdat de gemeente deze koopt tegen agrarische waarde.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten betreffen de koopsommen uit de gesloten koopovereenkomsten. De totale kosten welke gemoeid zijn met de aankoop van de grond (incl. notariskosten) betreffen € 8.329.000,-.

De met de aankoop gepaarde kapitaalslasten zijn berekend op circa € 47.560,- per jaar, zijnde de resultante van rentekosten over de koopsommen minus pachtinkomsten. Deze kapitaallasten worden in mindering gebracht op de jaarlijkse dotatie aan de reserve stadsontwikkeling.

Voor verdere toelichting op deze kosten, zie de financiële bijlage (D/25/821088).

Om de gebiedsontwikkeling ten noorden van Aadorp verder uit te werken, worden voorbereidende (plan)kosten gemaakt tot het moment van vaststellen van de grondexploitatie. De kosten van het opstellen van ruimtelijke kaders en uitgangspunten in de definitiefase en het opstellen van een stedenbouwkundig plan in de daaropvolgende ontwerpfase, zijn begroot op circa € 400.000,-. De kosten van het uitvoeren van onderzoeken zijn begroot op € 150.000,-.

Plankosten definitie- en ontwerpfase	€	400.000,--
Raming externe onderzoeken	€	150.000,--
Totaal	€	550.000,--

Deze voorbereidings- en onderzoekskosten worden op de balans geactiveerd, opdat deze t.z.t. kunnen worden ingebracht in een nog vast te stellen grondexploitatie, en daardoor op termijn worden terugverdiend met opbrengsten uit grondverkoop. Indien het vaststellen van de grondexploitatie langer duurt dan 5 jaar, dan moeten kosten, die langer dan 5 jaar zijn geactiveerd, worden afgeboekt. Het risico dat binnen 5 jaar geen grondexploitatie voor Aadorp ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden is klein.

Vervolg

- 1- Na het besluit van de gemeenteraad en het passeren van de akte van levering zal de locatie in beheer worden gegeven bij team Vastgoed.
- 2- Na het instellen van een voorbereidingskrediet wordt een projectgroep geformeerd die zich bezig gaat houden met de verdere uitwerking van Aadorp.

Bijlagen

1. Aankooptekening nummer 28402 (D/25/821113)
2. Financiële bijlage (D//25/821088) **geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 jo. artikel 88, lid 2, Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo**

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland