



Gemeente Aalsmeer

JAARRAPPORTAGE UITVOERING EN HANDHAVING 2025 AALSMEER

RESULTATEN VERGUNNINGVERLENING, TOEZICHT, HANDHAVING EN
BELEIDSEVALUATIE DOELEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

Zaaknummer	Z26-009346	Status	1.1
Documentnummer	D26-025644	Datum	15 december 2025



Inhoud

1	ALGEMEEN	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Kwaliteitsborging – Hoe houden we ons werk op niveau?	4
1.3	Uitvoeringsprogramma 2025-2026 (doelen)	4
1.4	Interbestuurlijk toezicht – Wat zegt de provincie?	5
1.5	Samenwerking met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied	5
1.6	Leeswijzer	5
2	VERGUNNING VERLENING OMGEVINGSRECHT	6
2.1	Terugblik 2025	6
2.2	Taken en ontwikkelingen	7
2.3	Indicatoren 2025	9
2.4	Communicatie en voorlichting	10
2.5	Beleid bestuur en overige taken	11
2.6	Aantal vergunningen	11
2.7	Bezwaar en beroep	12
2.8	Kwaliteitscriteria gemeente Aalsmeer	12
2.9	Borging uitvoering en vergunningverlening omgevingsrecht	13
3	TOEZICHT EN HANDHAVING OMGEVINGSRECHT	15
3.1	Terugblik algemeen	15
3.2	Terugblik en voortblik Uitvoeringsprogramma 2025-2026	18
3.3	Uitvoeringsdoelstellingen en prestatie indicatoren	24
3.4	Kwaliteitscriteria Uitvoering en Handhaving	27
3.5	Bevindingen, trends, conclusies en verbeterpunten	29
3.6	Uitvoerings- en handhavingscyclus en beleidsdocumenten	30

1 ALGEMEEN

In deze Jaarrapportage Uitvoering en Handhaving 2025 (hierna: jaarrapportage) beschrijven wij wat de gemeente Aalsmeer in 2025 deed op het gebied van vergunningen, toezicht en handhaving (VTH). We leggen uit hoe dit werk bijdraagt aan een veilige, gezonde en leefbare gemeente. Zo wordt duidelijk waarom er regels zijn en hoe de gemeente controleert dat iedereen zich eraan houdt. We evalueren daarnaast het huidige beleid en de uitvoering. Op basis van de evaluatie sturen wij met het vaststellen van deze jaarrapportage de uitvoering bij.

1.1 INLEIDING

In 2025 stonden de VTH-taken in Aalsmeer in het teken van verdere verdieping van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Na de inwerkingtreding van beide stelsels in 2024 verschuift de focus in 2025 van implementatie naar transitie en professionele borging binnen de lokale uitvoeringspraktijk.

Voor de Omgevingswet ligt de nadruk in Aalsmeer op het verder op orde brengen van de vergunningverlening en meldingen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), het versterken van de integraliteit in afwegingen en het borgen van participatie. De nieuwe systematiek vraagt om nauwere samenwerking tussen teams en ketenpartners, onder meer op het gebied van milieu, bouwen, ruimtelijke kwaliteit en toezicht & handhaving.



De Wkb brengt daarbij een stevige verandering in de rolverdeling bij bouwactiviteiten. De kwaliteitsborging bij nieuwbouw in gevolgklasse 1 verschuift naar private kwaliteitsborgers, terwijl de gemeente Aalsmeer toezicht houdt op de borging van het proces en de naleving van de bouwregels. 2025 is vooral een leerjaar geweest: ervaringen opdoen met nieuwe werkprocessen, het versterken van de samenwerking met kwaliteitsborgers en het monitoren van risico's en kwaliteitsniveaus binnen de lokale bouwpraktijk.

Deze ontwikkelingen maken 2025 tot een transitiefase waarin juridische, organisatorische en digitale veranderingen samenkomen. Voor de gemeente Aalsmeer ligt de uitdaging in het continu verbeteren van de dienstverlening, het versterken van de kwaliteit van toezicht en handhaving en het verder laten groeien van een adaptieve VTH-organisatie die past binnen het nieuwe wettelijke stelsel.

De Uitvoerings- en Handhavingstrategie Aalsmeer 2025-2029 vormt de basis voor ons werk. Het Uitvoeringsprogramma UH 2025-2026 sluit hierop aan.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) voert de milieutaken, het basistakenpakket, de extra ingebrachte inrichtingen en alle asbest- en sloopmeldingen uit. Elk jaar maakt de OD NZKG een apart verslag over de uitbestede taken.

Ook in 2025 bleef het moeilijk om genoeg VTH-personeel; vergunningverleners, toezichthouders en constructeurs, te vinden. Ook het bijhouden van gegevens in ons zaakstelsel vraagt continue onze aandacht.

Highlights werkzaamheden 2025

We geven extra aandacht aan verschillende onderwerpen. De resultaten daarvan staan in hoofdstuk 2 (Vergunningen) en hoofdstuk 3 (Toezicht en Handhaving). Enkele highlights zijn:

1. Het verlenen van omgevingsvergunningen onder de nieuwe systematiek van de Omgevingswet;
2. (Plan van) aanpak funderingsproblematiek;
3. Omgevingsplan 'Bruidsschat Bouwen' waarin de landelijke bouwregels (bruidsschat) inclusief de eerder vastgestelde verruimingen in ons lokale Omgevingsplan worden opgenomen;
4. Pilot handhaving eilanden Westeinderplassen
5. Aanpak uitfasering brandweersleutelbuizen;
6. Meetplan Kritische Prestatie Indicatoren 2025 (nulmeting) op basis van Rx.Mission, dashboard Cognos en TIM;
7. Onderzoek periodieke keuring grote gebouwen;
8. Afronden onderzoek breedplaatvloeren 2de fase;
9. Onderzoek inzet bestuurlijke boete bij niet naleving informatieplichten;
10. Inzet op ondermijning, waaronder inzet controle (voormalige) Gemeentelijke Opvanglocaties voor Oekraïners;
11. Het samen met communicatie opstellen van een communicatieplan over veel voorkomende en actuele onderwerpen in de fysieke leefomgeving zoals: oplaadpunten voor elektrische voertuigen (in parkeergarages), constructieve veiligheid platte daken (o.a. sneeuwbelasting), langer thuis wonen (trapliften & scoormobielen) en brandveiligheid, brandveilige feestversiering, koolmonoxide en houtstook.

1.2 KWALITEITSBORGING – HOE HOUDEN WE ONS WERK OP NIVEAU?

De Omgevingswet en het Omgevingsbesluit verplichten gemeenten om VTH-taken goed te regelen. Het BIG 8 model helpt om elk jaar doelen te stellen, acties uit te voeren en resultaten te meten.

Op 21 december 2023 stelde de gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht 2023 vast. Deze verordening beschrijft onze kwaliteitsnormen en de plicht om daar ieder jaar verslag van te doen. In deze jaarrapportage doen we verslag van deze criteria. De jaarrapportage wordt ook ter kennisname aan de gemeenteraad gestuurd.

1.3 UITVOERINGSPROGRAMMA 2025-2026 (DOELEN)

Het Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving 2025–2026 geeft uitvoering aan de Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2025–2029. Centraal staan de doelen om te werken aan een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving, waarin de eigen verantwoordelijkheid van inwoners en bedrijven wordt versterkt en ruimte wordt geboden voor initiatieven en innovatie binnen de kaders van de Omgevingswet.

Het uitvoeringsprogramma beschrijft de belangrijkste werkzaamheden en prioriteiten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Daarbij richt de gemeente zich onder meer op het risicogericht beoordelen van vergunningaanvragen, het borgen van kwaliteit en naleving, het uitvoeren van toezicht en handhaving op basis van duidelijke criteria, en het ontwikkelen van nieuwe instrumenten en systemen die passen bij de Omgevingswet. Ook zijn in het

uitvoeringsprogramma verschillende meetbare doelstellingen en een nulmeting voor nieuwe KPI's vastgelegd.

In de verdere hoofdstukken van deze jaarrapportage wordt teruggekomen op de uitvoering van deze doelen: in hoofdstuk 2 voor Vergunningverlening en in hoofdstuk 3 voor Toezicht en Handhaving.

1.4 INTERBESTUURLIJK TOEZICHT – WAT ZEGT DE PROVINCIE?

Wij hebben (nog) geen beoordeling ontvangen van de provincie Noord-Holland over de stukken die wij in 2025 hebben aangeleverd voor het interbestuurlijk toezicht.

Wel ontvingen wij in februari 2025 een brief van de provincie over de stukken die wij in 2024 hebben ingediend. De ingediende stukken zijn niet inhoudelijk door de provincie beoordeeld. Bij de brief zat een bijlage met aandachtspunten en aanbevelingen voor het interbestuurlijk toezicht. Deze gingen onder andere over onze werkprocessen, de inhoud van de aan te leveren stukken en de termijnen voor aanlevering.

Wij hebben onze werkwijze getoetst aan deze aandachtspunten. Onze conclusie: over het algemeen zijn er geen aanpassingen nodig, behalve op het gebied van aanlevertermijnen. Daarom gaan wij onze planning hierop aanpassen, waarbij zorgvuldigheid voorop staat.

1.5 SAMENWERKING MET DE OMGEVINGSDIENST NOORDZEEKANAALGEBIED

Voor milieu, bodem en enkele bouwtaken werken we samen met de OD NZKG. Zij doen onder andere het basistakenpakket, de extra ingebrachte inrichten en de Waterwolftunnel. Taken voor horeca, kinderdagverblijven en kerken blijven bij de gemeente, omdat de omgevingsdienst die niet uitvoert.

Samen met de OD NZKG maken we elk jaar een uitvoeringsovereenkomst. Daarin staat welke taken zij op het gebied van bouwen, milieu, bodem en advies voor ons uitvoeren. Jaarlijks doen zij daarvan verslag met een aparte jaarrapportage.

1.6 LEESWIJZER

Dit hoofdstuk biedt de achtergrond en de doelen voor 2025. De volgende hoofdstukken laten zien wat we in 2025 hebben gedaan en bereikt.

In hoofdstuk 2 rapporteren wij over de vergunningverlening van het afgelopen jaar en de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden. Hoofdstuk 3 gaat over toezicht en handhaving.

2 VERGUNNING VERLENING OMGEVINGSRECHT

Gemeenten moeten vergunningverlening, toezicht en handhaving integraal oppakken, waarbij sprake moet zijn van een functiescheiding tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving. De integraliteit volgt ook uit de bundeling van activiteiten in één omgevingsvergunning met één procedure voor bezwaar en beroep. Naast de omgevingsvergunning worden ook vergunningen en ontheffingen behandeld op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de huisvestingsverordening en de leegstandswet. Deze worden vaak in samenhang behandeld, maar vallen formeel onder verschillende wettelijke kaders.

2.1 TERUGBLIK 2025

Werkdruk

De werkdruk bleef in 2025 onverminderd hoog door een aanhoudende stroom aanvragen en beperkte personele capaciteit. De inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 levert nog steeds extra druk op. De doorlooptijden en de kwaliteit van de procedures stonden hierdoor constant onder druk. Daarnaast blijft het door onverminderde krapte op de arbeidsmarkt moeilijk om gekwalificeerd personeel voor vergunningverlening te vinden.

Hier komt bij dat het tijdelijk inhuren van ondersteuning lastiger wordt door het in 2025 opheffen handhavingsmoratorium op de wet *Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties* (DBA), waardoor de belastingdienst actief gaat controleren en handhaven op schijnzelfstandigheid.

Het inzetten van externe medewerkers wordt hierdoor moeilijker. In de keten betekent dit dat de grote werkdruk die vanuit het team vergunningen in 2025 is ervaren, in 2026 doorwerkt naar team Omgevingstoezicht en Handhaving.

VTH-applicatie Rx.Mission

Sinds 2023 werkt de organisatie met de VTH-applicatie Rx.Mission. De applicatie is destijds 'basic' opgeleverd en wordt sindsdien continu doorontwikkeld. Jaarlijks komen er meerdere uitbreidingen met nieuwe modules, die extra functionaliteiten en verbeteringen bieden voor efficiënter en gebruiksvriendelijker werken.

De implementatie van nieuwe modules vraagt inzet van applicatiebeheer, procesbeheer en gebruikers. Dit omvat:

- technische werking en configuratie
- aanpassing van werkprocessen
- training van gebruikers

In 2025 zijn de volgende uitbreidingen en aanpassingen gerealiseerd:

- proces tegenlezen facturen
- proces anonimiseren besluiten (DataMask)
- transitie publicatiebestanden naar bekendmakingslijsten
- inrichting product 'toeristische verhuur'

2.2 TAKEN EN ONTWIKKELINGEN

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Hiervoor geldt dat deze feitelijk slechts deels in werking is getreden. Alleen voor nieuwbouw in gevolgklasse 1 geldt sinds 2024 dat de gemeente niet meer een bouwtechnische toets doet bij een vergunningaanvraag. Voor alle andere aanvragen is het oude stelsel in stand gebleven.

Het doel blijft onverminderd dat bouwwerken moeten passen in hun omgeving en geen gevaar mogen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van bewoners en gebruikers. Daarom worden alle aanvragen getoetst aan regels van het omgevingsplan, de redelijke eisen van welstand en, voor zover de Wkb niet van toepassing is, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

2.2.1 ALGEMENE ONTWIKKELINGEN

OMGEVINGSLOKET/ FRONTOFFICE

Het Omgevingsloket (frontoffice) verstrekt informatie over bouwdoSSIERS, ter inzage liggende stukken, omgevingsplannen en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daarnaast behandelt het loket parkeeronthefingen; deze taak wordt medio 2026 overgedragen aan team Parkeren (afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed).

Sinds 2023 verschuift de dienstverlening steeds meer naar digitale kanalen. Informatie-uitwisseling verloopt voornamelijk via digitale formulieren en e-mail, waardoor beleid en regelgeving beter toegankelijk zijn, onafhankelijk van tijd en plaats.

De rol van het loket richt zich voornamelijk op het beantwoorden van algemene vragen over bouwen en ontwikkelmogelijkheden. Dit sluit aan bij een werkwijze op afspraak en digitale dienstverlening. Het loket blijft bereikbaar via telefoon, digitale contactformulieren en e-mail.

OMGEVINGSOVERLEG

Met de invoering van de Omgevingswet is de doorlooptijd voor het merendeel van de aanvragen verkort naar 8 weken. Dit vraagt om een efficiënt proces zonder verlies van kwaliteit. Een goed voorbereid voortraject (vooroverleg) is daarom cruciaal: hierin stemmen initiatiefnemers en vakdisciplines vroegtijdig af over bouwtechnische, planologische en juridische aspecten. Dit voorkomt vertragingen en vergroot de voorspelbaarheid.

Binnen de organisatie gebeurt dit via verschillende overlegvormen:

- **Screeningstafel** – eerste intake van initiatieven
- **Regietafel** - schriftelijke beoordeling van ruimtelijke verzoeken waarop geen adviesrecht van toepassing is.
- **Intaketafel** – toetsing wenselijkheid bij projecten met adviesrecht of kostenverhaal
- **Omgevingstafel** – breed, soms gemeente overstijgend, integraal overleg in fases (schetsplan, voorlopig en definitief ontwerp)

Een omgevingsoverleg wordt door initiatiefnemers aangevraagd via de website. Afhankelijk van omvang en complexiteit volgt een interne behandelroute. Het overleg geeft duidelijkheid over haalbaarheid en voorwaarden, maar is nog geen formele aanvraag.

Omgevingsoverleg 2025 Aalsmeer	Aantal
Regietafel	74

Intaketafel	44
Omgevingstafel (schetsplan, vo en do)	8
Omgevingsoverleg totaal	126

INTERNE CONTROLE

Ook in 2025 is ieder kwartaal een interne controle uitgevoerd op dossiers van het team Vergunningen. De controle richt zich op naleving van procesafspraken, zoals het vaststellen van leges en het beoordelen van adviezen met wel- of geen weigeringsgronden.

Volgens afspraak met de accountant zijn alleen projecten met een berekende bouwsom boven € 500.000,00 meegenomen. Doel van deze controle is het waarborgen van een juiste en betrouwbare weergave van bouwlegesopbrengsten in de jaarrekening.

De controles leverden enkele kleine aandachtspunten op, maar geen significante verbeterpunten. Deze periodieke toetsing blijft een belangrijk instrument om kwaliteit te borgen en kritisch te blijven op onze werkwijze.

WET BIBOB

Bij bouwaanvragen is in sommige gevallen de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De gemeente heeft beleid opgesteld, dat een juridisch kader biedt voor het uitvoeren van een Bibob-screening van aanvragers van een omgevingsvergunning en voorkomt willekeurige toepassing van het instrument. Dit is van belang omdat het gebruik van de Wet Bibob zwaar kan ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

In 2022 zijn concrete werkafspraken gemaakt om structureel Bibob controles op Omgevingsvergunningen uit te voeren. De grens voor deze structurele toets is gesteld op bouwaanvragen vanaf de € 750.000. Wel moet opgemerkt worden dat vergunningverlening vaak een sluitstuk is van een lang lopend ontwikkeltraject. In 2025 zijn er geen aanvragen geweigerd op grond van de wet Bibob. Daarmee hebben we inzicht en controle gehad bij aanvragen. Daarnaast heeft de Bibob controle meermaals een preventieve werking gehad. Tot slot hebben we voorwaarden kunnen stellen, die moeten voorkomen dat we mogelijke criminele activiteiten faciliteren.

WELSTAND/ RUIMTELIJKE KWALITEIT

De welstandsnota van Aalsmeer onderscheidt vier regimes:

- Welstandsvrij/welstandsluw: geen welstandseisen
- Welstandsvrij object: geen welstandseisen voor een specifiek object
- Regulier regime: toetsing op algemene criteria, advies door de stadsarchitect
- Bijzonder regime: advies door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Er is in 2025 1 aanvraag geweigerd op basis van de welstandsnota. Dit betrof een dakkapel. Op basis van de nieuwe, op moment van schrijven nog in werking te treden, in het omgevingsplan opgenomen vergunningsvrije regels (voorheen de bruidsschat) is deze dakkapel ook niet toegestaan omdat de gewenste dakkapel te hoog in het dakvlak wordt geplaatst waardoor de bovenzijde van de dakkapel minder dan een halve meter onder de daknok wordt gerealiseerd terwijl dat een van de vereisten is.

Toekomstige ontwikkeling:

In 2026 wordt gewerkt aan het vergunningsvrij maken van kleine bouwwerken (zoals dakkapellen, erfafscheidingen en bergingen in de voortuin) onder voorwaarden. Een welstandstoets is dan niet meer nodig. Dit gebeurt door implementatie van de bruidsschatregels in het Omgevingsplan, gericht op vereenvoudiging en vermindering van regeldruk.

CONSTRUCTIEVE TOETS

Vanaf dit jaar is de bouwtechnische toetsing van nieuwbouw in gevolgklasse 1 (bijvoorbeeld grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfspanden) overgegaan naar private kwaliteitsborgers. De gemeente toetst alleen nog aan het omgevingsplan en lokale regels. Constructieve veiligheid valt onder de verantwoordelijkheid van de kwaliteitsborger, die het bouwplan beoordeelt en borgt dat het voldoet aan de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Voor bouwwerken in gevolgklasse 2 (bijvoorbeeld scholen en bibliotheken) en 3 (bijvoorbeeld ziekenhuizen en stadions) blijft de gemeente verantwoordelijk voor de bouwtechnische toetsing aan het Bbl, inclusief constructieve veiligheid. Dit geldt ook voor verbouwingen die buiten gevolgklasse 1 vallen. De gemeente beoordeelt deze aanvragen inhoudelijk en houdt toezicht op de uitvoering, volgens de regels van de Omgevingswet en de Uitvoerings- en Handhavingstrategie 2025-2029.

HUISVESTINGVERORDENING

Naast de volkshuisvestelijke aspecten van de Huisvestingsverordening zoals woonruimteverdeling kent deze verordening onder andere regels om gebruik woningen voor vakantieverhuur, bed & breakfast, woning delen (kamergewijze verhuur) en het splitsen van woningen te reguleren.

2.3 INDICATOREN 2025

In de Uitvoerings- en Handhavingstrategie Aalsmeer 2025-2029 zijn de volgende indicatoren vastgesteld. Bij elke indicator is aangegeven of deze is gehaald of dat het niet meer meetbaar is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

- In minimaal 80% van de situaties waarbij een omgevingsoverleg met een positieve uitkomst is gevoerd, leidt het vooroverleg tot een vergunningaanvraag.
 - niet meetbaar
- Op 100% van de aanvragen om een vergunning wordt binnen de wettelijk vastgestelde beslistermijn een besluit genomen.
 - niet meetbaar
- Minimaal 80% van de beschikkingen blijven in stand na bezwaar en/of (hoger) beroep. Er zijn in 2025 13 bezwaarschriften afgehandeld, waarvan er 0 gegrond zijn verklaard. Hiermee is de doelstelling gehaald.

Voor twee van de opgenomen indicatoren is het over verslagjaar 2025 niet mogelijk om resultaten te rapporteren, omdat de benodigde gegevens niet op een betrouwbare en uniforme manier beschikbaar zijn. Deze indicatoren zijn op dit moment onvoldoende meetbaar, waardoor verantwoording over de voortgang niet kan worden gegeven.

In 2026 wordt dit opgepakt. Met behulp van de beschikbare BI tools en in samenwerking met de betrokken teams richten we een structurele methode in voor het verzamelen, borgen en analyseren van de benodigde data. Hiermee zorgen we ervoor dat deze indicatoren vanaf verslagjaar 2026 wel meetbaar worden en op een consistente manier kunnen worden gerapporteerd.

In het uitvoeringsprogramma zijn ook niet meetbare uitgangspunten opgenomen, hieronder geven we weer hoe de waarborging daarvan heeft plaatsgevonden:

- Bescherming en verbetering van de leefomgeving
We hebben integrale advisering aan de omgevingstafel ingezet om veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en kwaliteit in samenhang te beoordelen. Dit heeft geleid tot een betere balans tussen belangen en een doorontwikkeling van adviesformulieren.
- Beperking van risico's
Door vroegtijdige signalering en het betrekken van specialisten bij complexe projecten zijn knelpunten in een vroeg stadium ondervangen. Dit verhoogde de voorspelbaarheid en verminderde vertragingen.
- Risicogerichte toetsing
Het risicoprofiel bepaalt de diepgang van onze toetsing. Lage risico's krijgen een vereenvoudigde schriftelijke toets aan de regietafel, hoge risico's een integrale beoordeling aan de omgevingstafel. Zo benutten we capaciteit efficiënt en toetsen proportioneel.
- Eigen verantwoordelijkheid stimuleren
Aanvragers zijn actief ondersteund om hun verzoeken compleet en volgens wet- en regelgeving in te dienen. Heldere communicatie en hulpmiddelen, zoals checklists, hebben het naleefgedrag verbeterd.
- Dienstbare samenwerking
Met laagdrempelige routes, zoals het omgevingsoverleg, hebben we samenwerking versterkt. Aan de omgevingstafel brengen alle partijen hun expertise in, waardoor initiatieven sneller en beter worden afgestemd.
- Denken in mogelijkheden
We hebben actief meegedacht over oplossingen en kansen, onder meer via omgevingstafels en regietafels. Dit maakte initiatieven haalbaar binnen wettelijke kaders en bood ruimte voor alternatieven.
- Integrale benadering
Door disciplines vroegtijdig te betrekken en adviesformulieren in Rx.Mission te verbeteren, is de kwaliteit van adviezen verhoogd. De omgevingstafel blijft een belangrijk instrument voor samenhangende afwegingen.
- Bevorderen van naleefgedrag
Voorlichting tijdens omgevingsoverleggen heeft geleid tot completere aanvragen en minder herstelacties. Transparante procedures ondersteunen naleving vanaf het begin.
- Effectief en efficiënt handelen
De screeningstafel maakt snelle correcties mogelijk bij onvolledige of verkeerd ingediende aanvragen. Dit voorkomt problemen later in het proces en beperkt administratieve en toezichtslasten.

2.4 COMMUNICATIE EN VOORLICHTING

In 2025 is verder gewerkt aan het verbeteren van de informatievoorziening die in 2024 is herzien in het kader van de invoering van de Omgevingswet. De bestaande webpagina's zijn onder de loep genomen en waar mogelijk aangepast om de vindbaarheid en duidelijkheid van informatie voor initiatiefnemers te vergroten. De frontoffice blijft zoveel mogelijk verwijzen naar de beschikbare informatie via het DSO en legt uit waar deze te vinden is. Daarnaast wordt nog steeds aanvullende toelichting gegeven over het omgevingsplan en gemeentelijk beleid. Voor initiatiefnemers die willen weten welke mogelijkheden er zijn om af te wijken van het omgevingsplan of beleid, blijft het

indienen van een omgevingsoverleg via de gemeentelijke website de aangewezen route. Vooruitkijkend naar 2026 wordt onderzocht of deze omgevingsoverleggen ook via het DSO kunnen worden ingediend, maar hierover is nog geen definitieve beslissing genomen.

2.5 BELEID BESTUUR EN OVERIGE TAKEN

Tijdschrijven

Om ook de werkelijk bestede tijd in beeld te kunnen brengen is er gestart met een tijdschrijf systeem. Hier kan over 2025 nog niet over gerapporteerd worden, omdat dit nog in de opstartende fase is. Door steeds consistent en uniform tijd te schrijven als team zullen we hier in de toekomst gebruik van kunnen maken. Om inschattingen te maken en om te rapporteren over onze werkzaamheden.

VTH-systeem Rx.Mission

Ook dit jaar heeft de verdere uitrol van Rx.Mission extra inzet gevraagd. De invoering van Rx.Mission gaat namelijk modulair. Dus bij elke nieuwe module, dienen we een werkwijze te ontwikkelen en onze medewerkers hierin te trainen.

Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wkb hebben impact op onze werkzaamheden. Dat zal ook de komende jaren zo blijven. We moeten immers een nieuwe manier van werken en denken aanleren door deze wetgeving. Daarbij geldt dat het omgevingsplan de komende jaren nog in een overgangsfase verkeert. Dat is niet alleen technisch en organisatorisch complex, maar het kan ook zorgen voor verwarring bij bedrijven en inwoners.

Voor de Wkb geldt in grote lijnen hetzelfde omdat er gefaseerd wordt ingevoerd en we niet 100% kunnen voorzien wat dit voor de organisatie en onze bedrijven en inwoners betekent.

We weten dat processen de komende jaren opnieuw moeten worden ingericht, inclusief brieven, besluiten, formulieren etc. en dat we onze medewerkers op moeten leiden om te werken met de nieuwe wet- en regelgeving. Daar zijn we al mee bezig, maar dit blijft de komende jaren een punt van aandacht en inzet, terwijl de spreekwoordelijke 'winkel openblijft'.

2.6 AANTAL VERGUNNINGEN

In onderstaande tabel is het totaal aantal aanvragen Omgevingsvergunning opgenomen (excl. Parkeerontheffingen) die zijn binnengekomen in 2025.

Vergunningen 2025 Aalsmeer	Aantal
Aangevraagd	375
Afgehandeld	401

De aanvragen die we ontvangen hebben in 2025, vallen onder de werking van de Omgevingswet. Daarnaast hebben we ook nog aanvragen behandeld die onder het oude recht vallen en aanvragen onder de Omgevingswet die in 2024 zijn aangevraagd.

Minder dan € 500.000,00 bouwkosten	Meer dan € 500.000,00 bouwkosten
352	25

*Omgevingsvergunningen met daarin de activiteit bouwen inclusief bouwkosten
De projecten met een bouwsom hoger dan € 500.000,- worden "apart" gefinancierd uit het kostenverhaal van deze projecten. Voor deze werkzaamheden wordt extra ingehuurd.

2.7 BEZWAAR EN BEROEP

2.7.1 OMGEVINGSVERGUNNINGEN

Hieronder een opsomming van de binnengekomen en afgehandelde bezwaar en beroepszaken. Deze zaken worden samen met onze medewerkers door de afdeling Juridische Zaken afgehandeld. De bezwaren worden ingediend bij de het college van Burgemeester en Wethouders.

Rechtsmiddelen Aalsmeer 2025	Binnengekomen	Afgehandeld
Bezwaar	46	12
Beroep	2	5
Voorlopige voorziening	0	0
Hoger beroep	1	1

2.7.2 LEGES

Er 46 bezwaren in zijn gediend in 2025. Meerdere bezwaarschriften kunnen resulteren in 1 bezwaardossier. Dit heeft geresulteerd heeft in 28 bezwaardossiers., daarvan er 12 zijn afgehandeld en 10 bezwaren zijn ingetrokken.

Daarnaast zijn er in 2025 ook bezwaar en beroepszaken ontvangen die de leges betreffen. De voornaamste reden voor het indienen van bezwaar is de hoogte van de opgelegde leges of het niet juist toepassen van de Legesverordening. De bezwaren worden ingediend bij de heffingsambtenaar (onderdeel van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling).

Leges rechtsmiddelen Aalsmeer 2025	Binnengekomen	Afgehandeld
Bezwaar	2	2
Beroep	0	0

In 2025 zijn er 2 bezwaarschriften afgedaan, waarvan er geen één gegrond werd verklaard. Dit resulteerde in een totale creditering van €0,00 in 2025 van de opgelegde leges. Gezien het geringe aantal aan legesbezwaren zijn er geen redenen om versnelde aanpassingen uit te voeren aan onze Legesverordening.

2.8 KWALITEITSCRITERIA GEMEENTE AALSMEER

De gemeenteraad Aalsmeer heeft een Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Aalsmeer 2023 vastgesteld. Met deze verordening regelt de gemeenteraad de kwaliteit van de door en in opdracht van het college van burgemeester en wethouders uitgevoerde vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van het omgevingsrecht. In deze paragraaf komt het onderdeel Vergunningen aan de orde.

De verordening stelt dat op de uitvoering en handhaving van de betrokken wetten door of in opdracht van burgemeester en wethouders de actuele kwaliteitscriteria van toepassing zijn. Over de naleving van de kwaliteitscriteria doen burgemeester en wethouders jaarlijks een mededeling aan de gemeenteraad. En voor zover de kwaliteitscriteria niet zijn of niet konden worden nageleefd, doen burgemeester en wethouders daarvan gemotiveerd opgave. In 2025 hebben we hard gewerkt aan de Kritieke massa. Mede door de wet DBA zijn vakbekwame medewerkers in dienst gekomen waardoor we de capaciteit en de interne deskundigheid is toegenomen. We hebben de website verbeterd waardoor ook voor de buitenwereld meer zichtbaar is hoe het proces vergunningen verloopt.

Voor het komende jaar staat het als doelstelling de doorlooptijd van aanvragen meer in de hand te houden.

2.9 BORGING UITVOERING EN VERGUNNINGVERLENING OMGEVINGSRECHT

2.9.1 PERSONEELSFORMATIE EN FINANCIËLE MIDDELEN

Het team Omgevingsplan en Omgevingsvergunningen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling is verantwoordelijk voor de uitvoering van vergunningverlening op het gebied van het omgevingsrecht. De formatie omvat voor 2025 naast omgevingsvergunningverleningen omgevingstafels, ook taken zoals parkeeronthefingen, ligplaatsen, en de uitvoering van de Huisvestingsverordening. Ook werken we aan het omgevingsproces met een procesmanager, regelanalist en een adviseur toepasbare regels. Daarnaast verrichten we advisering voor Ruimtelijke Ordening en juridische advisering, waaronder bezwaarzaken, legesbezwaren, planschadeclaims, Woo-verzoeken (Wet open overheid) en overige juridische kwaliteitsbewaking.

Over de productieve inzet voor het Uitvoeringsprogramma UH bedraagt: Niet alle medewerkers zijn volledig op dit programma actief. Grote projecten met een bouwsom boven de € 500.000,- werden in 2025 separaat gefinancierd, waarvoor extra capaciteit wordt ingehuurd. De personele en financiële inzet is opgenomen in de afdelingsplannen Stedelijke Ontwikkeling 2025. Omdat jaarlijks het aantal grote projecten gelijk blijft, en de wet DBA tot verandering heeft geleid t.o.v. de flexibele schil, is gekozen om in 2026 verder te gaan met een vaste formatie voor alle vergunningen. We hebben op basis van ervaringen meetbare uren afgesproken voor de verschillende activiteiten. In 2026 zal het tijdschrijven zichtbaar maken in hoeverre deze rekenkundige invulling overeenkomt met de praktijk. Waarbij de kwaliteit van de aanvraag sterk bepalend is voor de doorlooptijd van een omgevingstafel of vergunning.

2.9.2 EFFECTEN VAN DE OMGEVINGSWET EN DE BRUIDSSCHAT

Medio 2026 zal naar waarschijnlijkheid de bruidsschat onherroepelijk zijn vastgesteld. Op basis van de voorgaande inzichten wordt verwacht dat na de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan het aantal vergunningaanvragen met ongeveer 31 per jaar zal afnemen. Daarentegen is de verwachting dat er meer informatieverzoeken komen en waar alsnog een vergunning wordt ingediend, zal deze dusdanig afwijkend zijn waardoor hier meer inzet voor nodig kan zijn. Het effect van de bruidsschat is dan ook pas te meten na 2027.

Voor de komende periode wordt verwacht dat de kosten en baten elkaar in evenwicht houden, wat resulteert in een kostenneutraal effect. Het totale financiële en organisatorische plaatje rondom de invoering van de Omgevingswet is echter complex en de uiteindelijke uitkomst is op dit moment

onzeker. De komende tijd worden de gevolgen hiervan verder in kaart gebracht. Dit proces staat de voortgang van het onderhavige voorstel niet in de weg.

3 TOEZICHT EN HANDHAVING OMGEVINGSRECHT

Het jaar 2025 was het tweede jaar sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Hoewel de basis inmiddels staat, merken we dat het werken met deze nieuwe kaders nog steeds gewenning vraagt. Het interpreteren van regels, het aanpassen van processen en het verbeteren van communicatie blijven belangrijke aandachtspunten.

In de volgende paragraaf 'Terugblik algemeen' zijn een aantal onderwerpen nader toegelicht. Vervolgens is in de uitvoering een overzicht gegeven van de uren en aantallen. Als daarvoor aanleiding bestaat is een korte uitleg opgenomen. Het is echter moeilijk om in deze overgangsfase conclusies te verbinden aan de cijfers en uren.

3.1 TERUGBLIK ALGEMEEN

In 2025 hebben we verder gewerkt met de informatieplichtmeldingen voor stikstof, bouwveiligheid en de start- en gereedmeldingen. In 2024 waren we vooral bezig met uitzoeken hoe alles werkte en het maken van goede werkprocessen. In 2025 konden we deze processen verbeteren.

We merken dat de tijd die we eerder hebben geïnvesteerd helpt. In 2024 hadden we vaak telefonisch contact met inwoners en initiatiefnemers die vragen hadden. In 2025 zien we dat mensen de informatie beter kunnen vinden. De duidelijke standaard formats, waarin staat welke formulieren waar te vinden zijn en die we bij vragen naar inwoners of initiatiefnemers kunnen sturen, helpen hierbij. Dat geldt ook voor de aangepaste formulieren in het DSO. Er komen nog steeds vragen binnen, maar mensen vinden de informatie sneller zelf en begrijpen het proces daardoor beter. Echter alles is nog steeds in de opstart/ transitiefase. We zijn er nog niet.

2025 was daarmee het jaar waarin we konden bouwen op de basis die we in 2024 hebben gelegd. We zijn beter georganiseerd en onze communicatie is duidelijker. Dit geeft vertrouwen voor de komende jaren.

3.1.1 OMGEVINGSWET EN WKB

Informatieplichten en gebruiksmeldingen

Bij het afhandelen van ingediende informatieplichten en meldingen brandveilig gebruik ontstaat soms onduidelijkheid over welke activiteit van toepassing is. Het onderscheid tussen een informatieplicht bouwwerk brandveilig gebruiken en een gebruiksmelding is niet altijd direct helder. Dit komt niet alleen door verschillen in interpretatie van de regelgeving, maar zou ook kunnen komen door de manier waarop het Omgevingsloket de opties en vragen presenteert.

Over het algemeen verliep het proces goed, maar er waren momenten waarop extra afstemming nodig was. Gebruikers twijfelen regelmatig of zij een volledige melding moeten doen of alleen informatie moeten doorgeven. Alle meldingen zijn uiteindelijk correct verwerkt. Daarnaast zijn de standaardbrieven aangepast om het verschil tussen beide verplichtingen duidelijker te communiceren bij de afhandeling van de meldingen.

Constructie

Voor een aantal Wkb projecten zijn constructieve stukken getoetst door constructeurs. Zowel door de Omgevingsoffice als de constructeurs werd dit niet tijdig ontdekt. Het kostte enig zoekwerk, maar uiteindelijk is het gelukt om alle gewaarmerkte stukken en bijbehorende zaken terug te vinden. De juiste betrokkenen zijn geïnformeerd dat deze documenten bij de kwaliteitsborger moesten worden aangeleverd. De overgang naar het Wkb-stelsel en de invoering van de Omgevingswet is nog niet volledig ingesleten bij het team en bij de initiatiefnemers. Er was

onvoldoende alertheid dat bepaalde stukken niet meer door de constructeurs getoetst mogen worden, maar rechtstreeks naar de kwaliteitsborger moeten.

Dankzij gezamenlijke inspanning is alles uiteindelijk correct afgehandeld en hebben we stappen gezet om procedures en werkwijzen verder te verduidelijken. Met deze ervaring kijken we vooruit naar een jaar waarin processen soepeler verlopen en knelpunten sneller worden opgelost.

3.1.2 UITVOERINGS EN HANDHAVINGSSTRAGIE 2025-2029

Periodieke controles brandveiligheid

Dit was het eerste jaar waarin we met nieuwe strategieën voor periodieke controles brandveiligheid werkten, zoals opgenomen in de UHS 2025-2029. De nieuwe werkwijze was onwennig, vooral in de beginfase. Het opzoeken van zaken, het aanmaken van dossiers en het versturen van brieven verliep goed. Het plannen van afspraken ging eerst moeizaam, maar uiteindelijk is dit goed gekomen.

Voor de administratieve controles bleek dat sommige locaties lang deden over het aanleveren van de opgevraagde stukken. Dit zorgde voor vertragingen en extra opvolging. We gaan hiervoor een duidelijke procedure opstellen en werken daarnaast aan een handleiding om de werkwijze verder te verduidelijken.

Vooruitkijkend verwachten we dat het komende jaar soepeler zal verlopen, omdat we eerder kunnen starten met de voorbereidingen. Dit geeft meer ruimte om afspraken tijdig in te plannen en om knelpunten sneller op te lossen.

Strategie onderwerpen met een lage prioriteit

In de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2025-2029 is voor overtredingen met een lage prioriteit de volgende afhandlungsstrategie opgenomen:

"Ten aanzien van onderwerpen met een lage prioriteit wordt in principe geen regulier of periodiek toezicht en handhaving uitgeoefend. Bij zaken met een lage prioriteit wordt de overtreding gewraakt en wordt de overtreder gewezen op zijn eigen verantwoordelijkheid om de regels na te leven en de privaatrechtelijke consequenties als niet aan de regels wordt voldaan. Is er sprake van een specifieke projectmatige aanpak, dan wordt in de aanpak de toezicht- en handhavingsstrategie bepaald."

Daarnaast is in de UHS opgenomen dat bij verzoeken om handhaving waarbij het verzoek ziet op een onderwerp met lage prioriteit, wij binnen de ontwikkelingen (jurisprudentie) de ruimte zoeken om af te zien van handhaving. Door het hanteren van deze strategieën kan de beschikbare capaciteit effectief ingezet worden op onderwerpen hoge en een gemiddelde prioriteit.

In 2025 is een inhaalslag gemaakt van de openstaande zaken met een hoge en gemiddelde prioriteit. Dit betekent dat in 2026 capaciteit ingezet kan worden op de zaken met een lage prioriteit. Dit betekent dat wij nieuwe handhavingsverzoeken over lage prioriteit weer oppakken. Daarnaast kiezen wij ervoor om eerst de zaken af te handelen waarbij een verzoek om handhaving is ingediend en afgezien is van handhaving hoewel er wel sprake was van een overtreding. In 2026 zal een inventarisatie gemaakt worden om hoeveel zaken het gaat en wordt gestart met de afhandeling van deze zaken. Klacht/meldingen over zaken met een lage prioriteit zullen niet meer direct gewraakt worden, maar afhankelijk van de beschikbare capaciteit weer onderzocht worden.

Strategie steekproef Wkb gevolklasse 1

In de UHS 2025-2029 is voor bouwtoezicht gevolklasse 1 nieuwbouw opgenomen dat wij 1 op de 5 bouwmelding voor Wkb gevolklasse 1 inhoudelijk toetsen. Als wij de bouwmelding inhoudelijk getoetst hebben, houden wij ook toezicht tijdens de realisatiefase volgens het bijbehorende toezichtprotocol. Wij wijzigen deze strategie als volgt: Indien de bouwmelding ziet op (bouw)werkzaamheden wat intern geclassificeerd wordt als een project (afhankelijk van de

bouwsom: > 500.000,--), dan wordt deze sowieso meegenomen bij de steekproef. Er wordt dan dus ook toezicht gehouden. Het maximum van 10 steekproeven in 2 jaar blijft wel gelden.

Deze wijziging wordt doorgevoerd omdat controle op grote projecten een duidelijk beeld geeft van hoe de systematiek voor kwaliteitsborging functioneert, inclusief inzicht in wat wel en niet werkt.

Dwangsomhoogte en begunstigingstermijn 'Verplicht onderzoek (inclusief rapportage) niet uitgevoerd'

Tijdens het uitvoeren van het onderzoek periodieke keuring grote gebouwen, bleek dat de in de bijlage opgenomen begunstigingstermijn en de hoogte van de dwangsom niet passend is bij de overtreding. Gelet op de mogelijke grote maatschappelijke gevolgen voor het niet voldoen aan de onderzoeksplicht wordt de dwangsom verhoogd. Omdat het dergelijk onderzoek complex en tijdrovend is, wordt een langere begunstigingstermijn aangehouden.

De standaard dwangsom hoogte wordt € 60.000,00 ineens.

De begunstigingstermijn wordt 3 maanden.

3.1.3 OVERDRACHT MILIEUTAKEN AAN DE OD NZKG

Al geruime tijd werd op het taakveld milieu niet voldaan aan de eisen die gesteld zijn in de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Aalsmeer 2023.

Op 14 mei 2024 heeft het college besloten om per 1 januari 2025 alle milieu-inrichtingen in te brengen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Z24-038200). Met de inbreng van alle milieu-inrichtingen (onder de Omgevingswet gaat het om milieubelastende activiteiten) creëren we een gelijk speelveld bij alle bedrijven binnen de gemeente. Daarmee verhogen we de kwaliteit van het toezicht en wordt voldaan aan de wettelijke kwaliteitscriteria die gelden.

Met deze overdracht zijn 429 bedrijven overgedragen.

3.1.4 WIJZIGING OMGEVINGSPLAN BRUIDSCHAT BOUWEN

Op 11 december 2025 heeft de gemeenteraad de wijziging 'Omgevingsplan gemeente Aalsmeer Bruidsschat bouwen' vastgesteld. Met het vaststellen van deze wijziging wordt de (eerste) stap gemaakt om de geldende regels voor vergunningvrij bouwen te verruimen. Er worden meer bouwwerken geheel vergunningvrij. De overgang naar vergunningvrije bouwwerken en het versterken van toezicht op resterende vergunningplichtige bouwwerken vereist een herziening van onze toezicht- en handavingsstrategie. Het wijzigingsbesluit is voorzien van een uitvoeringsparagraaf waarin de financiële middelen voor deze herziening van onze toezicht- en handavingsstrategie gewaarborgd zijn.

Actieve inzet op toezicht en handhaving is cruciaal om de kwaliteit en veiligheid van de fysieke leefomgeving te waarborgen. Binnen de doelstellingen van de Omgevingswet is een goed functionerend handavingsapparaat noodzakelijk om naleving te garanderen en de fysieke leefomgeving veilig en leefbaar te houden. Monitoring en de beleidsmatige cyclus zorgen ervoor dat toezicht en handhaving voortdurend worden geoptimaliseerd en afgestemd op de praktijk.

Dit alles betekent dat wij, na de daadwerkelijke inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit op 13 januari 2026, onze toezicht- en handavingsstrategie aanpassen en gaan monitoren wat voor impact het wijzigingsbesluit daadwerkelijk voor invloed heeft. Eind 2026 zullen de eerste conclusies getrokken worden.

3.1.5 RAADSVRAGEN FLORAALSMEER PROEFSTATION

Begin 2025 zijn er vragen gesteld over het mogelijk (toekomstig) huisvesten van arbeidsmigranten in het voormalige Rijks Middelbare Tuinbouwschoolgebouw, plaatselijk bekend als voormalige proefstation. Ten tijde van deze vragen werden er geen arbeidsmigranten gehuisvest en waren er ook geen signalen bekend bij het college dat er wel in de toekomst gehuisvest zou worden. Er was geen sprake van een overtreding. De raadvragen zijn ook zodanig beantwoord.

3.1.6 RAADSVRAGEN FLORAALSMEER (3 MAAL) GPA DEELGEBIED 2 WEST

In 2025 zijn er driemaal vragen gesteld over 2 bedrijven aan de Samoaweg gevestigd in het Greenpark Aalsmeer deelgebied 2. De vragen zagen onder andere op de bedrijfsvoering van deze bedrijven, of dit in overeenstemming is met de gebruiksvoorschriften van het Omgevingsplan Aalsmeer en de eventuele controle daarop. In de beantwoording is verwezen naar toezichtstrategieën zoals opgenomen in de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2025-2029. De vragen gaven geen aanleiding tot een aanpassing van deze uitvoerings- en handhavingsstrategieën.

3.1.7 RAADSVRAGEN FLORAALSMEER OVER BRANDGEVAAR ELEKTRISCHE AUTO'S IN ONDERGRONDSE PARKEERGARAGES

Begin 2025 zijn er vragen gesteld over brandgevaar elektrische auto's in parkeergarages. In de beantwoording is verwezen naar de wettelijke regels hierover. De parkeergarages waar een melding brandveilig gebruik voor is gedaan, worden periodiek gecontroleerd op deze wettelijke eisen. De vragen gaven geen aanleiding tot een aanpassing van onze uitvoerings- en handhavingsstrategieën.

3.2 TERUGBLIK EN VOORTBLIK UITVOERINGSPROGRAMMA 2025-2026

In de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2025-2029 geven we invulling aan de wettelijke verplichting voor toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving een actuele uitvoerings- en handhavingsstrategie vast te stellen. Waarin gemotiveerd is aangegeven welke doelen worden gesteld voor de uitvoering en handhaving en welke werkzaamheden met het oog op die doelen worden verricht. Dit is vertaald in het Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving 2025-2026 (UP UH 2025-2026). In dit UP UH 2025-2026 zijn de specifieke werkzaamheden over toezicht en handhaving opgenomen. Waaronder een aantal projecten. De projecten voor 2025-2026 betreffen:

1. (Plan van) aanpak funderingsproblematiek;
2. Pilot handhaving eilanden Westeinderplassen
3. Aanpak uitfasering brandweersleutelbuizen;
4. Meetplan Kritische Prestatie Indicatoren 2025 (nulmeting) op basis van Rx.Mission, dashboard Cognos en TIM;
5. Onderzoek periodieke keuring grote gebouwen;
6. Afronden onderzoek breedplaatvloeren 2^{de} fase;
7. Onderzoek inzet bestuurlijke boete bij niet naleving informatieplichten;
8. Inzet Ondernijning
9. Communicatie(plan) verschillende onderwerpen.

In deze paragraaf blikken we terug op de uitvoering van deze projecten in 2025. Verder kijken we, waar nodig vooruit naar 2026.

3.2.1 (PLAN VAN) AANPAK FUNDERINGSPROBLEMATIEK

De funderingsproblematiek is een onderwerp wat de laatste jaren steeds meer aandacht heeft gekregen in de landelijk media. Ook in onze gemeente zien we dat deze problematiek aanwezig is. De omvang hiervan is op dit moment onvoldoende duidelijk. De komende jaren willen wij meer inzicht krijgen in de omvang van de funderingsproblematiek bij woningen. Dit zullen we doen door slim gebruik te maken van beschikbare (meet) gegevens en software.

Als inzicht is verkregen in de omvang van de problematiek is het mogelijk om gericht informatie te verstekken aan eigenaren van woningen waar mogelijk sprake is van een slechte fundering. Funderingsherstel is niet alleen een financieel intensief traject. Maar ook de voorbereiding en de uitvoering van de werkzaamheden heeft een grote impact op eigenaren, bewoners maar ook op de directe leefomgeving. Op deze manier willen we eigenaren en bewoners bewust maken van de uitdagingen waar zij mogelijk voor komen te staan. Dit maakt het mogelijk om afhankelijk van de ernst met directe burens in gesprek te gaan en gezamenlijk te kijken naar de best passende oplossing en tijdig een financiële buffer aan te leggen. Zonder dat er verdere (gevolg) schade ontstaat die cosmetisch onherstelbaar is maar vooral extra kosten met zich meebrengt.

We zijn in 2025 begonnen met de voorbereidingen van dit project.

3.2.2 PILOT HANDHAVING EILANDJES WESTEINDERPLASSEN

Het project 'Pilot handhaving eilanden Westeinderplassen' is 1 oktober 2025 van start gegaan (met een looptijd ca. 1,5 jaar). Met een drone-vlucht, beschikbare geotechnische informatie en een rondvaart door het gebied, zijn 15 eilanden voor dit project geselecteerd. Deze zullen, naar verwachting, vanaf week 48 volledig worden geïnventariseerd door de toezichthouders. Voor één van de eilanden is het handhavingstraject inmiddels gestart en is in november een voornemen last onder dwangsom verzonden. Daarnaast loopt er een inventarisatie naar het beleid om te kijken of er verruiming in de bouwregels mogelijk en haalbaar is.

3.2.3 AANPAK UITFASERING BRANDWEERSLEUTELBUIZEN

De brandweer maakt gebruik van zogenaamde sleutelbuizen en sleutelkluizen om in geval van een calamiteit gebouwen en terreinen te kunnen betreden. De huidige regionale systemen zijn omvangrijk en wordt mede doordat er steeds meer brandweerinzet buiten de eigen regio plaatsvindt onvoldoende veilig geacht. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (vroeger Bouwbesluit 2012) stelt eisen aan de toegang voor de brandweer aan gebouwen. Door wetwijzigingen is de noodzaak tot het gebruik van sleutelbuizen verminderd. Daarom is besloten de huidige toetredingssystemen uit te faseren en hier per 1 januari 2030 definitief mee te stoppen. Wel zijn er alternatieven beschikbaar. Dit zijn over het algemeen elektronische en digitale systemen die 24/7 toegang garanderen zonder fysieke sleuteloverdracht.

Wij gaan op basis van beschikbare informatie inventariseren welke gebouwen en terreinen over dergelijk systemen beschikt en zullen deze informeren over de uitfasering en wijzen op alternatieve toetredingssystemen.

We zijn in 2025 begonnen met de voorbereidingen van dit project en verwachten in het eerste kwartaal van 2026 dit project af te ronden.

3.2.4 MEETPLAN KRITISCHE PRESTATIE INDICATOREN 2025 (NULMETING) OP BASIS VAN RX.MISSION, DASHBOARD COGNOS EN TIM

Dit project is in 2025 afgerond. De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 3.3 van deze jaarrapportage.

3.2.5 ONDERZOEK PERIODIEKE KEURING GROTE GEBOUWEN

Per 1 juli 2024 geldt een wettelijke verplichting voor eigenaren van grote, publiek toegankelijke gebouwen om periodiek de constructieve veiligheid van hun gebouw te laten beoordelen. Deze verplichting is opgenomen in artikel 3.6a van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en 5.62 van de Omgevingsregeling. Deze verplichting volgt op aanbevelingen na verschillende incidenten, waaronder de instorting van het dak van het AZ-stadion.

De wettelijke onderzoeksplicht geldt voor gebouwen met o.a. bijeenkomst-, onderwijs- en sportfuncties die door ≥ 5.000 personen worden gebruikt (gebouwd na 1950). Uit de inventarisatie blijkt dat er **1 gebouw in Aalsmeer** onder deze verplichting vallen.

De eigenaar ontvangen begin 2026 een brief met informatie over de verplichting en het verzoek het onderzoeksrapport aan te leveren en zo nodig maatregelen te treffen. Daarna worden de resultaten verwacht, waarna per locatie een vervolgtraject wordt bepaald.

3.2.6 AFRONDEN ONDERZOEK BREEDPLAATVLOEREN 2^{DE} FASE

Dit onderzoek is een vervolg op de eerdere verplichting uit 2020. De focus ligt op gebouwen met breedplaatvloeren met overspanning $> 8,5$ m of niet-geïsoleerde dakvloeren (o.a. parkeerdekken), gebouwd na 1 januari 2000 en vergund vóór 1 januari 2018.

We hebben een inventarisatie uitgevoerd op basis van de gemeentelijke administratie en eigenaren die mogelijk onder de verplichting vallen per brief geïnformeerd. Zij moeten een onderzoeksrapport aanleveren. Als dit uitblijft, kan handhaving worden ingezet, al verwachten we voldoende medewerking van eigenaren.

3.2.7 ONDERZOEK INZET BESTUURLIJKE BOETE BIJ NIET NALEVING INFORMATIEPLICHTEN

In het UHS is opgenomen dat onderzocht wordt of een bestuurlijke boete een effectief instrument kan zijn bij het niet naleven van informatieplichten. Dit project is nog niet afgerond en zal doorlopen in 2026. In deze jaarrapportage wordt een korte weergave van de voortgang en verdere planning gegeven:

Verkenningfase (okt.–dec. 2025)

- Jurisprudentieonderzoek naar toepassing van bestuurlijke boete bij informatieplichten.
- Vergelijkend onderzoek: vijf beleidsplannen van buurgemeenten (Zaandam, Haarlem, Amsterdam, Utrecht, Uithoorn).
- Eind 2025 volgt een interne terugkoppeling van de bevindingen.

(Eventuele) besluitvorming (jan. 2026)

Op basis van de verkenning beoordelen we of het instrument wenselijk is.

Indien ja:

- Opstellen concept handhavingsbrief.
- Overzicht opstellen van relevante informatieplichten waarop de boete inzetbaar lijkt.

Als onvoldoende informatie beschikbaar is:

- Maandelijks monitoring van nieuwe jurisprudentie (feb.–okt. 2026).
- Aanvullende analyse per half jaar.

Planning jurisprudentiescan 2026

- Maandelijkse checks in week 9, 13, 18, 22, 27, zomerstop, week 40 en slotkoppeling in week 41.

3.2.8 INZET ONDERMIJNING

Criminelen maken voor illegale activiteiten gebruik van legale bedrijven en diensten. Hierdoor vervagen normen en neemt het gevoel van veiligheid en de leefbaarheid af. Dit effect heet ook wel ondermijning.

De bestuurlijke wens is om meer gebieds- en themagericht de handhavingsproblematiek aan te pakken om daarmee gericht de ondermijningsproblematiek te bestrijden. Deze bestuurlijke aanpak ziet op het geheel van activiteiten van de gemeente die gericht zijn op het bestrijden, voorkomen, belemmeren en frustreren van criminele activiteiten, samen met andere partners. In 2023 is voor het eerst structureel extra ingezet op de aanpak van ondermijning. In 2024 en 2025 is deze aanpak voortgezet.

In 2025 vonden 8 integrale ondermijningscontroles plaats. Bij 6 van deze controles was een toezichthouder Omgevingstoezicht en Handhaving aanwezig. Per controle werden tussen de 3 en 5 locaties bezocht. In aanloop naar deze controles is een (historisch) vooronderzoek uitgevoerd (vergunningen, handhavingshistorie, ingeschreven personen e.d.).

In 2025 stond bij 6 van de 8 controles de (mogelijk) illegale huisvesting van arbeidsmigranten centraal.

Naast de integrale ondermijningscontroles heeft ons team, op verzoek van ondermijning coördinator ook een aantal, een aantal losstaande controles uitgevoerd in het kader van ondermijning. Dit waren veelal controles op illegale bewoning/ huisvesting.

Er is in de (registratie)systemen geen duidelijk onderscheid te maken tussen de verschillende controles. Er wordt gekeken naar verschillende oplossingen hiervoor.

Er is in 2025 uiteindelijk 178 uur aan ondermijningstoezicht uitgevoerd en 712 uur aan dossier werkzaamheden door handhavingsjuristen. Er is totaal 890 uur ingezet op ondermijning.

In 2026 is de prognose voor 178 uur inzet voor toezicht. En 712 uur juridische inzet.

3.2.9 COMMUNICATIE(PLAN) VERSCHILLENDE ONDERWERPEN

Samen met communicatie wordt gewerkt aan een plan gericht op actuele thema's in de fysieke leefomgeving, waaronder:

- oplaadpunten in parkeergarages
- constructieve veiligheid platte daken
- langer thuis wonen (trapliften en scootmobielen)
- brandveiligheid, feestversiering, koolmonoxide
- houtstook

De informatie over houtstook staat inmiddels online. De overige onderwerpen worden eind 2025 of begin 2026 gepubliceerd.

Verder is er een digitaal formulier voor het indienen van een verzoek om handhaving ontwikkeld. Dit formulier is in 2025 online gezet. Ook het online formulier voor het indienen van een klacht/melding is verbeterd.

3.2.10 DE CIJFERS

In onderstaande tabellen is de prognose uit het Uitvoeringsprogramma 2025-2026 voor het jaar 2025 en de uiteindelijke realisatie weergegeven.

Constructieve veiligheid

Constructie	Prognose	Realisatie
Constructie - Bouwen (Verbouw gevolklasse 1)	14	*
Constructie - Bouwen (Wkb - Gevolgklasse 2 & 3)	50	*
Constructie - Evenementen	16	18
Totaal	80	-

In het zaakstelsel kan geen onderscheid gemaakt worden op basis van deze indeling. In de vergunningsfase zijn **38** (deelprocessen) adviezen gegeven. Ook deze cijfers zijn inclusief de projecten. In de toezichtfase zijn **163** constructieadviezen (nagekomen stukken) voor bouwen, inclusief de projecten, gegeven. In totaal zijn **201** constructieadviezen gegeven.

Behandelen van informatieplichten en meldingen

Meldingen en informatiemomenten	Prognose	Realisatie
Informatiemoment - (Wkb) bouw gereed (1ste werkdag na beëindiging)	188	4
Informatiemoment - (Wkb) start bouw (2 dagen voor aanvang bouw)	188	42
Informatiemoment - Bouwveiligheid	188	45
Informatiemoment - Brandveilig gebruik	2	7
Informatiemoment - Overig (omgevingsplan, overschrijven vergunning)	5	4
Informatiemoment - Stikstof	188	38
Melding - Brandveilig gebruik	17	22
Melding - Milieubelastende activiteit	1	1
Wkb - Informatiemoment kwaliteitsborger - afwijken Besluit bouwwerken leefomgeving (10% geaccepteerde meldingen)	2	2
Wkb - Melding bouw Wkb (risicobeoordeling en borgingsplan)	34	26
Wkb - Melding gereed Wkb (dossier bevoegd gezag)	21	2
Wkb - Steekproef bouwmelding (20% ingediende meldingen, max. 10 p/j)	4	2
Totaal	839	195

Uit de cijfers blijkt dat het stelsel van kwaliteitsborging (Wkb) nog niet echt van de grond komt. Ook het indienen van de vereiste informatieplichten blijft ver achter op de prognoses. Bij de ingang van de Omgevingswet en het stelsel van kwaliteitsborging, waarbij een aantal nieuwe activiteiten (waaronder informatieplichten) zijn geïntroduceerd, ontbraken voor deze activiteiten de juiste cijfers en kengetallen om een goede prognose te maken. Het aantal informatiemomenten is ondanks dat in veel gevallen initiatiefnemers deze niet indienen veel te hoog ingeschat. Met de cijfers van 2026 kan voor het Uitvoeringsprogramma 2027-2028 een betere schatting gemaakt worden. De verwachting is dat dan ook het stelsel van kwaliteitsborging meer tot volwassenheid komt.

Vergunningtoezicht bouw (oplevercontrole)

Vergunningtoezicht bouw omgevingsplanactiviteit & technisch	Prognose	Realisatie
Vergunningtoezicht bouw – Gevolgklasse 1 – Verbouw	80	*
Vergunningtoezicht bouw – Gevolgklasse 2 & 3 (eenvoudig)	25	*
Vergunningtoezicht bouw - Gevolgklasse 2 & 3 (complex)	25	*
Vergunningtoezicht bouw - Wkb - steekproef (20% geaccepteerde meldingen, max. 10 p/j)	4	1
Totaal	134	-

In 2025 zijn in totaal 186 controlezaken (inclusief projecten) afgehandeld. Daarvan is in 176 zaken toezicht uitgevoerd. 10 zaken zijn afgebroken. Er heeft in 2 zaken toezicht plaatsgevonden in het kader van de Wkb. Van de 32 ingediende bouwmeldingen waren er 20 akkoord. In 1 zaak is toezicht uitgevoerd.

Overig toezicht

Toezicht	Prognose	Realisatie
Toezicht - Klachtcontrole	26	37
Toezicht - Hercontrole na waarschuwen	22	25
Toezicht - Controle ad hoc, thema, hercontrole, dwangsom, bestuursdwang	21	45
Toezicht - Oplevercontrole omgevingsvergunning zonder technische bouwactiviteit	16	*
Toezicht - Oplevercontrole meldingen en ontheffingen	1	1
Toezicht - Periodieke controle brandveilig gebruik (incl. niet openbare bluswatervoorzieningen)	51	78
Totaal	137	186

Bij de oplevercontrole omgevingsvergunning zonder technische bouwactiviteit zijn de cijfers niet uit het systeem te halen op dit moment. Deze vallen namelijk onder het vergunningtoezicht bouw (oplevercontrole omgevingsvergunning). De prognose voor 2026 is waarschijnlijk aan de hoge kant. Er zijn 32 themacontroles uitgevoerd in het kader van ondermijning.

Handhaving

Handhaving	Prognose	Realisatie
Handhaving - Waarschuwen	22	25
Handhaving - Voornemen handhavingsbesluit dwangsom - bestuursdwang	8	13
Handhaving - Handhavingsbesluit opstellen dwangsom, bestuursdwang, tijdelijk stilleggen, intrekken, gedogen	6	8
Handhaving - Ten uitvoer leggen; innen dwangsom, toepassen bestuursdwang	3	2
Handhaving - Handhavingsverzoek omgevingsrecht	9	24
Totaal	48	72

In Aalsmeer handhaven we, in bijna alle gevallen, volgens een driestappen model. Dat betekent dat we eerst waarschuwen. Deze waarschuwing is onderdeel van de toezichtzaak. Wat opvalt is het hoge aantal handhavingsverzoeken dat is afgehandeld. In de volgende paragraaf is daarover een nadere analyse gemaakt.

Overige taken

Overige taken	Prognose	Realisatie
Overig - Intrekken omgevingsvergunning (ambtshalve en op verzoek)	4	4
Overig - Behandeling incidentmeldingen (Klacht)	120	102
Overig - Bezwaar behandelen	1	3
Totaal	125	109

Het afhandelen van bezwaren laat zich slecht inschatten.

Projecten

Meldingen en informatiemomenten	Prognose	Realisatie
Constructie - Bouwen project	14	
Vergunningtoezicht bouw - Project	14	
Totaal	28	

Zie voor een toelichting de tabellen over constructie en over vergunningtoezicht bouw. In 2025 zijn in totaal 22 projecten volledig afgerond.

3.3 UITVOERINGSDOELSTELLINGEN EN PRESTATIE INDICATOREN

Deze jaarrapportage bevat de nulmeting zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma UH 2025-2026 en de Uitvoerings- en Handhavingstrategie 2025-2029. De analyse gebruikt uitvoeringsgegevens tot en met november 2025. We hebben deze gegevens doorgetrokken naar een realistisch beeld voor het hele jaar. Zo ontstaat inzicht in voortgang, effecten en patronen over 2025.

Per onderwerp koppelt de rapportage deze nulmeting aan een concrete, zo meetbaar mogelijke outcome-doelstelling voor 2026. Daarmee legt de rapportage een duidelijke basis voor gerichte sturing, scherpere keuzes en zichtbare resultaten in de volgende uitvoeringsjaren.

In 2026 vertalen we de opgenomen outcome-doelstellingen in gerichte acties. In de jaarrapportage over 2026 doen we verslag van de resultaten. De nulmeting 2025 geeft een stevig fundament voor de monitoring in de periode 2026-2029. De uitkomsten laten zien waar onze inzet effect heeft, waar risico's toenemen en waar extra aandacht nodig is.

Vergunningtoezicht en constructieve veiligheid

In 2025 heeft het college intensief ingezet op het toezicht bij verleende omgevingsvergunningen. De cijfers bij constructieve advisering en vergunningtoezicht vragen daarbij om zorgvuldige duiding. Het uitvoeringsprogramma gaat uit van het aantal verleende vergunningen, terwijl niet bij elke vergunning constructief advies nodig is en bij sommige vergunningen meerdere momenten van advisering plaatsvinden. Ook toezicht op een verleende vergunning bestaat vaak uit meerdere controles. Om die reden zijn deze cijfers niet één op één te vergelijken.

Binnen deze context laat de uitvoering een actief en risicogericht beeld zien. Bij het verwerken van constructieve stukken is 81 procent van de zaken inhoudelijk afgerond en 19 procent voortijdig beëindigd. Bij de oplevercontroles is ruim 95 procent van de controles volledig uitgevoerd. **Slechts**

4 procent daarvan leidde tot een overtreding, die direct is opgepakt met een waarschuwing. Dit bevestigt dat toezicht vooral een preventieve werking heeft.

De informatieplichten blijven achter in gebruik. Bij bouwveiligheid en stikstof is slechts 18 tot 22 procent van het verwachte aantal meldingen ontvangen. Ook hier is weer enige nuancering aan de orde. Niet bij alle vergunningen zijn informatieplichten nodig en in sommige gevallen zijn deze informatieplichten al onderdeel van de verleende omgevingsvergunning. De kwaliteit van deze meldingen is wel hoog. Ruim 70 procent van de meldingen bouwveiligheid en bijna 82 procent van de meldingen stikstof is direct aanvaard. De informatieplicht einde bouwwerkzaamheden blijft sterk achter met een realisatie van iets meer dan 2 procent.

Het college zet in 2026 in op betere naleving van informatieplichten, zodat toezicht eerder kan starten en risico's beter beheersbaar zijn. Daarnaast werkt het college toe naar tijdige meldingen einde bouwwerkzaamheden, zodat meer zicht ontstaat op afgeronde bouwactiviteiten en de feitelijke staat van bouwwerken.

Meetbare verbeterdoelstelling voor volgend jaar

Voor deze taak nemen we geen meetbare doelstellingen op voor 2026. De focus ligt op het verbeteren van het proces en de manier van toezichthouden in Rx.Mission.

Het stelsel van kwaliteitsborging

In 2025 laat het stelsel van kwaliteitsborging een gemengd beeld zien. De afhandeling van bouwmeldingen verloopt grotendeels stabiel. Over het hele jaar genomen is het grootste deel van de bouwmeldingen afgehandeld. Binnen deze afhandeling kreeg ongeveer driekwart direct akkoord. Minder dan een vijfde voldeed niet aan de eisen en een klein deel bleek niet meldingsplichtig. Dit laat zien dat initiatiefnemers in de meeste gevallen correcte en inhoudelijk juiste bouwmeldingen indienen. Het aantal bouwmeldingen loopt wel wat achter op de prognose. Dit is in lijn met het landelijke beeld.

De gereedmeldingen blijven daar duidelijk bij achter. Over het jaar is slechts een beperkt deel (10%) van het geplande volume afgehandeld. Binnen de afgehandelde gereedmeldingen voldeed ongeveer de helft direct aan de eisen, terwijl de andere helft tekortkomingen liet zien. Omdat het volume zo laag is kunnen hier geen conclusies aan verbonden worden

Het aantal informatieplichten waarbij de kwaliteitsborger aangeeft geen verklaring af te kunnen geven is nog beperkt.

Meetbare verbeterdoelstelling voor volgend jaar

In 2026 voldoet minimaal 80% van de gereedmeldingen direct aan de eisen bij eerste beoordeling. Dit versterkt de feitelijke bouw kwaliteit en verkleint herstelacties en handhaving achteraf.

Brandveiligheid

De uitvoering van brandveiligheid in Aalsmeer ligt tot en met november duidelijk boven de jaarplanning. Het periodiek toezicht bereikt ongeveer 140 procent van de jaarnorm. Ongeveer 90 procent van de geplande controles is daadwerkelijk uitgevoerd. **In een kwart van deze controles is een overtreding vastgesteld, waarna direct een waarschuwing is gegeven.**

Dit patroon laat zien dat toezicht gericht risico's blootlegt, direct effect heeft op naleving en er sprake is van relatief veel overtredingen.

Het verwerken van informatieplichten ligt boven verwachting. Iets meer dan de helft hiervan voldoet aan de eisen; het resterende deel valt af omdat geen informatieplicht geldt of de gegevens niet kloppen. Dit beeld wijst op onduidelijkheid bij initiatiefnemers. Echte conclusies kunnen vanwege het lage volume niet verbonden worden aan deze cijfers.

De behandeling van meldingen brandveilig gebruik ligt rond 125 procent van de planning. Ook hier geldt dat ongeveer 60 procent van de meldingen akkoord is en 40 procent niet. Samen met de informatieplichten ontstaat een consistent beeld: initiatiefnemers melden actief, maar begrijpen de eisen niet altijd goed. Wij gaan nog betere voorlichting geven.

We sluiten het jaar af met een structureel hogere inzet dan gepland. De focus verschuift daarbij van aantallen naar effect: vroeg signaleren, corrigeren en verbeteren van brandveilig gedrag.

Meetbare verbeterdoelstelling voor volgend jaar

In 2026 daalt het aandeel overtredingen bij periodiek brandveilig toezicht met minimaal 10 procentpunt door gerichte voorlichting vooraf en duidelijke terugkoppeling na controles. Dit versterkt de brandveiligheid van gebouwen en verkleint risico's voor gebruikers.

Klachten en handhavingsverzoeken

Voor klachten en handhavingsverzoeken in Aalsmeer ligt de uitvoering in lijn met de jaarnorm. Bij incidentmeldingen komt de afhandeling uit op ongeveer 91% van de geplande inzet. Dit laat een stabiel patroon zien, met een beperkt aandeel meldingen dat niet tot afronding leidt.

De klachtcontroles laten een hogere inzet zien dan vooraf gepland. Van deze controles is 92% uitgevoerd, waarbij in een kwart van de gevallen een waarschuwing is gegeven. Het aandeel afgebroken controles blijft beperkt tot 8%.

Het aantal handhavingsverzoeken ligt ruim boven de norm. Tegelijkertijd leidt een groot deel niet tot formele handhaving: 21% is afgewezen, 36% voortijdig gestopt en 43% buiten behandeling gesteld. Dit patroon laat zien dat de instroom hoog is, maar de feitelijke handhaafbaarheid beperkt is.

Meetbare verbeterdoelstelling voor volgend jaar

In 2026 streven wij ernaar dat minimaal 50% van de handhavingsverzoeken leidt tot een inhoudelijk behandelbaar en handhaafbaar traject, door bijvoorbeeld betere voorlichting aan inwoners over wanneer een verzoek kansrijk is.

Handhaving

In 2025 is de handhaving in Aalsmeer grotendeels volgens planning uitgevoerd. Bij de hercontroles na waarschuwen is ongeveer 90% van het jaarprogramma afgehandeld. In ongeveer de helft van deze gevallen is de overtreding beëindigd, wat wijst op een sterk preventief effect. Tegelijkertijd vraagt ongeveer 35% van de hercontroles om verdere handhaving, wat laat zien dat niet alle overtredingen met een waarschuwing worden opgelost.

Bij het opstellen van een voornemen tot handhavingsbesluit ligt de uitvoering ruim boven de jaarplanning. Dit vertaalt zich door in de volgende stap: het opleggen van handhavingsbesluiten is eveneens ongeveer verdubbeld ten opzichte van de doelstelling. Dit patroon laat zien dat

handhaving vaker nodig is en dat zaken consequent worden doorgezet. Het ten uitvoer leggen van handhavingsbesluiten sluit volledig aan bij het jaarprogramma, waarbij het merendeel leidt tot daadwerkelijke invordering.

Alles overziend ontstaat het beeld dat de handhaving stevig en consequent is uitgevoerd.

Meetbare verbeterdoelstelling voor volgend jaar

In 2026 streven wij ernaar dat minimaal 60% van de overtredingen na een eerste waarschuwing wordt beëindigd, zodat het aantal vervolgotrajecten met formele handhavingsbesluiten aantoonbaar afneemt.

Overige taken

Binnen de overige taken in Aalsmeer laat de uitvoering een wisselend beeld zien. Het intrekken van omgevingsvergunningen is ruim boven de jaardoelstelling gerealiseerd. De gerealiseerde afhandeling komt uit op een verdubbeling. Het grootste deel hiervan, ongeveer 88%, heeft daadwerkelijk geleid tot intrekking van vergunningen. Ongeveer 12% van de zaken is voortijdig beëindigd. Dit patroon geeft een beeld van een actief intrekkingenbeleid.

Voor het behandelen van bezwaar tegen handhavingsbesluiten is instroom beperkt.

Meetbare verbeterdoelstelling voor volgend jaar

In 2026 stellen we als doel om 50% meer intrekkingen te realiseren dan in 2025. Dat betekent dat we inzetten op 6 intrekkingen.

3.4 KWALITEITSCRITERIA UITVOERING EN HANDHAVING

Op 21 december 2023 heeft onze gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Aalsmeer 2023 vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening zijn vanaf 1 januari 2024 de meest actuele landelijke kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van toepassing op de uitvoering en handhaving van deze taken door het college van B&W. De criteria geven per deskundigheidsgebied aan welke capaciteit, kennis en ervaring tenminste in een organisatie aanwezig moet zijn om de VTH-taken goed uit te kunnen voeren; de zogenaamde 'robuustheid' (kritieke massa) van de organisatie. De criteria zijn essentieel voor een uniforme en kwalitatieve uitvoering van de doelen van de Omgevingswet door de organisatie.

De criteria hebben zowel betrekking op de kwaliteit van de organisatie als de kwaliteit van de medewerkers. Verder regelt deze verordening dat het college de kwaliteit van de uitvoering van de handhaving beoordeelt in het licht van:

- a. de dienstverlening;
- b. de uitvoeringskwaliteit van diensten en producten;
- c. de financiën.

3.4.1 BEOORDELING KWALITEIT IN HET LICHT VAN DE DOELEN

BEOORDELING 2025 – DIENSTVERLENING

Met het stellen van doelen en normen toetsen we de kwaliteit van onze dienstverlening. In het jaar 2025 is een nulmeting gedaan. De resultaten hiervan staan in de vorige paragrafen.

BEORDELING 2025 – UITVOERING VAN DIENSTEN EN PRODUCTEN

Het team Omgevingstoezicht en Handhaving werkt bij het toezicht met digitale checklists om gericht toezicht te houden. Juridische handhaving gebeurt volgens het vier-ogenprincipe, wat de kwaliteit waarborgt. De effectiviteit hiervan blijkt vooral uit de resultaten in bezwaar- en beroepsprocedures. Het Handboek wordt continu geactualiseerd en jaarlijks evalueren we beleid en uitvoering in de Jaarrapportage. Waar nodig sturen we bij.

BEORDELING 2025 - FINANCIËN

Het UP UH 2025-2026 is in overeenstemming met de begroting en de beschikbare formatie opgesteld. Het programma is door scherpe keuzes passend gemaakt en niet op basis van de wettelijke taken. Het college signaleert op basis van de cijfers in deze jaarrapportage VTH dat de taken toezicht en handhaving niet binnen de begroting kunnen worden uitgevoerd. De mogelijkheid om makkelijker projectmatig te werken is daarom een belangrijk uitgangspunt van de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2025-2029.

3.4.2 BEORDELING KWALITEITSCRITERIA – RISICO'S IN DE VTH-KETEN

Toezicht en handhaving zijn onmisbare onderdelen van beleid. Ze zorgen ervoor dat regels worden nageleefd, doelen worden bereikt en de kwaliteit van uitvoering gewaarborgd blijft. Bij risico-gestuurde uitvoering geldt dat niet alle activiteiten of overtredingen dezelfde impact hebben. Daarom is een goede risicoanalyse nodig om beschikbare capaciteit te richten op de meest kritieke situaties. Dit vraagt om een voortdurende afweging tussen werkzaamheden en middelen, aangezien capaciteit beperkt is. De krapte op de arbeidsmarkt en de overdracht van taken van het rijk naar gemeenten zonder voldoende middelen vergroten deze uitdaging. Extra projecten of wensen vanuit bestuur of samenleving vereisen aanvullende financiering; zonder deze middelen komt de uitvoering in het gedrang.

Beleid moet uitvoerbaar zijn. Beleidsmakers moeten bij nieuwe regelgeving rekening houden met benodigde middelen en realistische doelstellingen. Alleen uitvoerbaar beleid leidt tot het behalen van doelen en bescherming van de leefomgeving.

De Omgevingswet biedt gemeenten ruimte voor eigen beleid via het Omgevingsplan. Idealiter bevat dit plan alleen noodzakelijke regels met een duidelijk doel. Door een harde ondergrens vast te leggen, ontstaat ook de verplichting om toezicht en handhaving op deze regels te waarborgen.

De beschikbare capaciteit wordt ingezet op taken uit het Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving, dat leidend is voor de uitvoering.

3.4.3 BEORDELING DESKUNDIGHEIDSGEBIEDEN KWALITEITSCRITERIA

In 2025 was versie 2.3 van de landelijke kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) de meest actuele versie. In 2025 voldeed de organisatie op twee deskundigheidgebieden niet:

- Toezicht en handhaving milieu
- Constructieve veiligheid

Toezicht en handhaving milieu

In 2023 zijn alle milieu relevante bedrijven (milieubelastende activiteiten) overgedragen aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG). De OD NZKG behandelt informatieplichten, meldingen en vergunningen. Voert het toezicht uit, treedt handhavend op en behandelt verzoeken om handhaving volgens haar eigen strategieën.

Alleen de horecabedrijven, kinderdagverblijven en kerken zijn niet overgedragen. Alleen het toezicht op en de handhaving van milieubelastende activiteiten bij horecabedrijven, kinderdagverblijven en kerken is nog een taak voor de gemeente. Deze taak is beperkt van omvang.

Hoewel de taak beperkt van omvang is moet er volgens de kwaliteitscriteria voldoende inzet zijn op de op de kernactiviteiten voor deze taak. In 2025 is er geen inzet geweest op deze taken. Er is onvoldoende capaciteit, binnen de organisatie om te voldoen aan de kwaliteitscriteria.

Wij vangen dit gebrek op door per dossier in te huren als dit noodzakelijk blijkt (bijvoorbeeld bij de OD NZKG). De inhuur ziet vooral op het inhoudelijke milieudeel bij klachten, calamiteiten en handhavingsverzoeken. Er wordt geen periodiek milieutoezicht gepland. Verzoeken om handhaving worden volgens het staande beleid afgehandeld.

Constructieve veiligheid

Voor de kernactiviteiten voor constructieve veiligheid is er voldoende kennis en ervaring aanwezig binnen de organisatie. Er is echter onvoldoende capaciteit.

Volgens de kwaliteitscriteria moet er 1,33fte ingezet worden op de kernactiviteiten voor deze taak (minimaal 2 medewerkers die 2/3^e fte besteden aan de kernactiviteiten). In 2025 is er 0,08 fte ingezet op constructieve veiligheid. De overige benodigde fte wordt ingehuurd.

3.5 BEVINDINGEN, TRENDS, CONCLUSIES EN VERBETERPUNTEN

Informatieplichtmeldingen en gebruiksmeldingen

- Regelmatig onduidelijkheid over welke meldplicht van toepassing is.
- Oorzaak ligt deels in interpretatie van regelgeving en deels in de presentatie in het Omgevingsloket.
- Proces verloopt over het algemeen goed, maar aanvullende afstemming is vaak nodig.
- Alle meldingen zijn correct verwerkt.

Verbeterpunt: standaardbrieven zijn aangepast om het onderscheid tussen informatieplicht en gebruiksmelding duidelijker te maken. Verbeteren informatie op de website van de gemeente en het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Periodieke controles brandveiligheid

- Eerste jaar van het nieuwe beleid vergde extra uitzoekwerk, vooral in de opstartfase.
- Administratieve taken (dossiers, correspondentie) verliepen goed.
- Plannen van afspraken liep in het begin moeizaam, maar is verbeterd.
- Aanleveren van stukken door adressen duurde soms lang, wat leidde tot vertragingen en extra opvolging.

Verbeterpunten:

- opstellen van een heldere procedure voor administratieve controles;
- ontwikkelen van een handleiding om de werkwijze te verduidelijken;
- eerder starten met voorbereidingen om het proces komend jaar soepeler te laten verlopen.

Constructie (Wkb)

- Bij diverse Wkb gevolgklasse 1 projecten zijn constructiestukken onterecht door onze constructeurs getoetst.

- Dit is te laat opgemerkt door zowel team Omgevingsvergunningen, de Omgevingsoffice als de constructeurs.
- Na extra uitzoekwerk zijn de gewaarmerkte stukken alsnog achterhaald en doorgezet naar de kwaliteitsborger.
- Overgang naar Wkb-proces en Omgevingswet is nog niet volledig ingebed in de werkpactijk.

Verbeterpunt: vergroten van interne alertheid en borging van de nieuwe processtappen, zodat stukken direct op de juiste plek terechtkomen.

Aanpassen strategie overtredingen met een lage prioriteit

- Strategie lage prioriteit: Geen regulier toezicht; overtreding wordt gewraakt en overtreder gewezen op eigen verantwoordelijkheid en privaatrechtelijke gevolgen.
- Capaciteit: Focus op hoge en gemiddelde prioriteit; in 2025 is hiervoor een inhaalslag gemaakt.

Aanpassing strategie: 2026-aanpak: Vrijgekomen capaciteit inzetten voor verzoeken om handhaving die zien op overtredingen met een lage prioriteit, en starten met inventarisatie en afhandeling van zaken waarbij eerder een handhavingsverzoek is ingediend.

Aanpassen strategie steekproef Wkb gevolgklasse 1

- 1 op de 5 bouwmeldingen voor Wkb gevolgklasse 1 wordt getoetst, met toezicht tijdens de uitvoering.

Aanpassing strategie: Projecten met een bouwsom > €500.000 worden altijd meegenomen in de steekproef, binnen het maximum van 10 projecten in 2 jaar omdat grote projecten beter inzicht geven in de werking van kwaliteitsborging en wat wel of niet werkt.

Aanpassen dwangsomhoogte en begunstigingstermijn 'Verplicht onderzoek (inclusief rapportage) niet uitgevoerd'

- Tijdens het onderzoek naar periodieke keuring van grote gebouwen bleek dat de huidige begunstigingstermijn en dwangsom niet passend zijn.
- Vanwege de grote maatschappelijke gevolgen bij niet-naleving wordt de dwangsom verhoogd.
- Aanpassing is nodig omdat het onderzoek complex en tijdrovend is.

Aanpassing: De standaard dwangsom wordt vastgesteld op €60.000 ineens. De begunstigingstermijn wordt verlengd naar 3 maanden.

3.6 UITVOERINGS- EN HANDHAVINGSCYCLUS EN BELEIDSDOCUMENTEN

De regels voor Uitvoering en Handhaving (UH) staan sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet in de wet zelf. Deze regels opgenomen in paragraaf 18.3.2 van de Omgevingswet. Deze paragraaf gaat over de strategische en programmatische aanpak van UH (voorheen: Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving).

Deze regels uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit zorgen voor een doelgerichte en samenhangende uitvoering en handhaving. De aanpak bestaat uit twee onderdelen die op elkaar aansluiten: een strategische cyclus (beleid) en een operationele cyclus (uitvoering). Het uitvoeringsprogramma verbindt deze twee.

Belangrijke onderdelen van deze aanpak zijn:

- **Uitvoeringsstrategie** – artikel 13.5 en 13.6 Omgevingsbesluit
- **Handhavingsstrategie** – artikel 13.5 en 13.6 Omgevingsbesluit
- **Uitvoeringsprogramma** – artikel 13.8 Omgevingsbesluit
- **Uitvoeringsagenda** – artikel 13.6 Omgevingsbesluit
- **Uitvoeringsorganisatie** – artikel 13.9 Omgevingsbesluit
- **Borging van middelen** – artikel 13.10 Omgevingsbesluit
- **Evaluatierapportage** – artikel 13.11 Omgevingsbesluit

Actuele beleidsdocumenten per 1 januari 2025

Z-nummer	Datum vaststelling	Naam met link
Z25-015560	15-4-2025	Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Aalsmeer 2025-2029
Z25-015560	15-4-2025	Uitvoeringsprogramma UH Aalsmeer 2025-2026
Z25-015560	15-4-2025	BIJLAGEN UITVOERINGS- EN HANDHAVINGSSTRATEGIE AALSMEER 2025-2029
Z25-015560	15-4-2025	Toetsing op hoofdlijnen constructie versie 5.0
Z21-048325	20-7-2021	Beleidslijn oude bouwwerken 2021
Z21-048325	20-7-2021	Beleidslijn maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties 2021
Z21-048325	20-7-2021	Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021
Z23-092991	21-12-2023	Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Aalsmeer 2023
Z-2015/016909	17-3-2015	Landelijke Handhavingstrategie Brzo 1999