

Handhavingsnota erfafscheidingen

Inleiding

De gemeente heeft geen specifiek beleid over de handhaving van erfafscheidingen. In het eerder vastgestelde beleid worden erfafscheidingen niet afzonderlijk behandeld. In die zin is dit beleid dan ook een aanvulling specifiek voor erfafscheidingen op het al bestaande beleid. Opgemerkt moet worden dat het begunstigend beleid is ten opzichte van het al bestaande handhavingsbeleid (voorbeeld hiervan is de peildatum).

Duidelijk is dat er in de gemeente een groot aantal erfafscheiding zonder een, daarvoor verplichte, bouwvergunning¹ zijn geplaatst.

Zonder beleid is het praktisch niet mogelijk om handhavend op te treden tegen dergelijke illegale erfafscheidingen. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel zou immers betekenen dat wij alle vergelijkbare gevallen tegelijk moeten aanschrijven. Het afhandelen van een handhavingzaak is een tijdrovende zaak, vandaar dat het in één keer aanschrijven geen haalbare optie is.

Met dit beleid wordt dan ook de mogelijkheid gecreëerd om illegale erfafscheidingen gefaseerd aan te pakken. Op deze wijze wordt recht gedaan aan het gelijkheidsbeginsel zonder een te zware belasting voor het ambtelijke apparaat te creëren.

Peildatum

Bij het inventariseren van alle illegale erfafscheidingen zullen naar verwachting ook veel erfafscheidingen naar voren komen die al lang geleden zijn geplaatst. Over deze erfafscheidingen zijn nooit klachten ontvangen. De vraag kan dan gesteld worden of het nog wenselijk is om tegen dergelijke "oude" erfafscheidingen handhavend te gaan optreden. De gemeente heeft nooit mensen er actief op gewezen dat zij een illegale erfafscheiding hebben geplaatst. De verwachting is dan ook dat velen erg verontwaardigd zullen zijn over handhaving van een bijvoorbeeld 5 jaar oude erfafscheiding waar niemand ooit over heeft geklaagd.

Vandaar dat er voor gekozen wordt om te gaan werken met een peildatum. Tegen erfafscheidingen die geplaatst zijn voor de peildatum zal niet handhavend worden opgetreden. Dit betekent niet dat deze erfafscheidingen dus gelegaliseerd zullen worden. Er wordt een "uitsterfbeleid" gecreëerd. Tegen de erfafscheidingen die geplaatst zijn voor de peildatum wordt niet handhavend opgetreden, maar het vernieuwen van deze erfafscheidingen is niet toegestaan. Wel is het zo dat als iemand zich beroept op deze peildatum, hij zelf zal moeten bewijzen dat zijn erfafscheiding geplaatst is voor de peildatum. De bewijslast rust hiervoor dus bij de steller.

Uitzondering op het hanteren van de peildatum zijn excessen. Ook tegen excessen van voor de peildatum kan handhavend worden opgetreden. Het college van burgemeester en wethouders zal dan wel moeten motiveren waarom er in het specifieke geval sprake is van een exces (bijvoorbeeld een erfafscheiding die door hoogte en situering bijdraagt aan een onveilige verkeerssituatie).

De peildatum wordt gesteld op 9 april 2008. Er is voor deze datum gekozen omdat er op deze dag luchtfoto's van de gemeente zijn gemaakt. Opgemerkt moet wel worden dat erfafscheidingen vaak lastig te zien zijn op een luchtfoto.

¹ Tegenwoordig omgevingsvergunning met de activiteit bouwen.

Prioritering en fasering

Om het handhaven van erfafscheidingen effectief en efficiënt op te pakken wordt gekozen voor een projectmatige aanpak. Deze projectmatige aanpak bestaat uit een prioritering en een fasering. De prioritering bestaat uit het als eerste handhaven van die erfafscheidingen die het meeste negatieve ruimtelijke invloed hebben. De percelen die in de bestemmingsplannen Van Beekstraat, Het Lint 2005 en Landelijk Gebied 2009 liggen vallen niet binnen deze prioritering. De bebouwing is binnen deze bestemmingsplannen erg afwijkend van de overige bebouwing binnen de bebouwde kom. De gemeente zal in eerste instantie alleen handhavend op treden tegen een illegale erfafscheiding binnen deze bestemmingsplannen indien er een handhavingverzoek wordt ingediend. De bebouwing is in deze bestemmingsplannen veel ruimer qua opzet. De ruimtelijke impact van een erfafscheiding is dan ook veel minder. Na afloop van dit project zullen de uitkomsten geëvalueerd worden en zal beoordeeld worden of het zin heeft om ook de erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn op de percelen binnen de bestemmingsplannen Van Beekstraat, Het Lint 2005 en Landelijk Gebied 2009 ambtshalve te gaan oppakken.

De hoogste prioriteit hebben erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn. Binnen deze groep zullen de langste erfafscheidingen als eerste worden aangeschreven. Erfafscheidingen die niet voor de voorgevelrooilijn staan hebben geen prioriteit. De gemeente zal behoudens excessen niet zonder handhavingverzoek over gaan tot handhaving van illegale erfafscheidingen die niet voor de voorgevelrooilijn staan. Indien er een handhavingverzoek wordt ingediend zal de gemeente de mogelijkheid tot handhaving onderzoeken. In beginsel heeft de gemeente de beginselplicht om handhavend op te treden tegen strijdigheden met het bestemmingsplan. Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn hebben ruimtelijk een negatieve uitstraling. Het geeft een wijk een donkere uitstraling en het kan een rommelig beeld creëren. Ook moet opgemerkt worden dat het gevoel van sociale onveiligheid door erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn wordt versterkt. Immers het zicht vanuit een woning naar de openbare omgeving (meestal openbare weg) wordt door een erfafscheiding beperkt.

Om te voorkomen dat de gemeente alle erfafscheidingen (behalve percelen binnen bestemmingsplannen Van Beekstraat, Het Lint 2005 en Landelijk Gebied 2009) voor de voorgevelrooilijn tegelijk moet gaan oppakken wordt gewerkt met een gebiedsgerichte aanpak. Dat wil zeggen dat de gemeente wordt opgedeeld in een aantal gebieden, welke na elkaar gaan worden opgepakt. Voor de indeling wordt aansluiting gezocht met de indeling in bestemmingsplannen. Het plangebied van Bestemmingsplan Noord zal als eerste worden opgepakt. Gevolgd door bestemmingsplan Oost, Dorp, Nieuwe Gouw en Luijendijk.

Volgordenr.	Bestemmingsplan
1.	Noord
2.	Oost
3.	Dorp
4.	Nieuwe Gouw
5.	Luijendijk

Conclusie

- De gemeente treedt behoudens excessen niet handhavend op tegen illegale erfafscheidingen die zijn opgericht voor de peildatum van 9 april 2008;
- De gemeente treedt niet ambtshalve handhavend op tegen illegale erfafscheidingen die niet voor de voorgevelrooilijn zijn geplaatst;
- Het beleid beslaat het grondgebied van de gemeente Landsmeer behoudens die percelen die vallen in de bestemmingsplannen 'Het Lint 2005', 'Landelijk Gebied 2009' en 'Van Beekstraat'.
- Tijdens de looptijd van dit project zal er tegen erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn op percelen die binnen bestemmingsplannen Van Beekstraat, Het Lint 2005 en Landelijk Gebied 2009 liggen niet ambtshalve worden opgetreden (dus mogelijk wel na een handhavingverzoek). Na afloop van dit project zal er beoordeeld worden of ook deze percelen ambtshalve opgepakt gaan worden.

