

**HANDHAVINGSPROGRAMMA GEMEENTE LANDSMEER  
2005-2008**

**SECTIE RUIMTELIJKE ORDENING EN BOUWZAKEN  
DEEL III**

## Inhoudsopgave:

1.	Samenvatting	03
2.	Inleiding	05
3.	Doelen van de handhavingsbeleidsnota en de uitvoering hiervan	05
4.	Gebiedsgerichte aanpak	05
5.	Handhaving	05
6.	Nulsituatie	06
7.	Recente en nieuwe overtredingen eerst, oudere overtredingen spoedig daarna	06
	a. generaal pardon	06
	b. sanering op grond van de ernst van de overtreding	07
	c. peildatum	07
7.1.	Randvoorwaarden:	08
	a. Toezicht	08
	b. Bouwtoezicht	08
	c. Voorschriften bestemmingsplannen	08
	d. Klachtenregistratiesysteem	09
	e. Voorlichting/communicatie	09
	f. Integrale handhaving	09
	g. Automatisering	09
	h. Preventief optreden	10
	i. Aanspreekpunt	10
	j. Evaluatie	10
7.2	Organisatie en middelen	10
8.	Onderwerpen die handhaving vergen	12
9.	Toekomstige situatie en prioriteiten vanaf half 2007	
	a. Toekomstige situatie vanaf half 2007	12
	b. Overgangperiode tot half 2007	13
	c. Speerpunten nieuwe gevallen (na vaststellen beleid)	13
	d. Oude gevallen	13
	e. Prioriteitsbepaling	13
	f. Prioriteiten	14
	g. Legaliseren	15
10.	Vaststelling en bekendmaking van het beleid	16

## 1. SAMENVATTING

In onderhavig beleidsprogramma is een breed gedragen beleidskader uiteengezet. Per 1 januari 2005 zal tot uitvoering van onderhavig programma worden overgegaan. Daartoe zijn in dit programma meerdere uitgangspunten, randvoorwaarden en intenties geformuleerd. Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer staat achter die uitgangspunten zoals geformuleerd in de deelnota "naar een handhavingsprogramma". De raad en het college van burgemeester en wethouders zullen in de periode 2005-2008 alle voorwaarden scheppen die nodig zijn om in de geformuleerde uitgangspunten, randvoorwaarden en intenties uit te voeren.

In de periode 2005-2008 zal het gemeentelijke grondgebied op basis van het prioriteitsprogramma worden geïnventariseerd; zie hiervoor ook paragraaf 7 en 9. Daarbij zullen alle met de vigerende regelgeving strijdige situaties in kaart worden gebracht. Op basis van die inventarisatie (nulsituatie) zal worden onderzocht in welke situaties tot handhaving wordt overgegaan. Er is besloten om 17 april 1998 als peildatum in de voorliggende handhavingsnota op te nemen. Overtredingen van na deze datum zullen conform het in de bijlage bij de nota "Handhaven in Landsmeer, woorden en daden" geschetste stappenplan bij voorrang worden behandeld.

Tegen overtredingen van voor de peildatum zal - behoudens excessen en zeer zwaarwegende gevallen - niet worden opgetreden.

Door de raad en het college van burgemeester en wethouders wordt daartoe ook de in de algemene nota uitgewerkte afhandelingwijze van overtredingen onderschreven, hetgeen onder meer impliceert dat het hoofd van de sector grondgebied zal worden gemandateerd om bepaalde handhavingscorrespondentie, niet zijnde formele handhavingsbeschikkingen, af te handelen. Als uitgangspunt wordt daarbij gehanteerd dat overtredingen in beginsel niet worden gedoogd. Indien een overtreding niet kan worden gelegaliseerd en er ook geen bijzondere omstandigheden zijn die het rechtvaardigen om van handhaving af te zien, zal handhavend worden opgetreden.

Naast deze "opschoonactie" zullen de juiste omstandigheden worden gecreëerd om het reguliere bouw- en ruimtelijke ordening toezicht op het gewenste peil te krijgen. Ter voorkoming van strijdige situaties (afwijking van bouwvergunningen e.d.) zal bijvoorbeeld binnen de toezichtstaak worden geschoven en meer tijd worden uitgetrokken voor een actiever toezicht op bouwwerkzaamheden; zowel bij de start, de uitvoering en de oplevering van kleinere en zeker van grotere bouwprojecten (paragraaf 7.1 onder b). Daarnaast zal binnen een jaar na inwerkingtreding van de nota een goed functionerend klachtenregistratiesysteem worden ontwikkeld en operationeel gemaakt. Ter uitvoering van voorliggend programma, waarbij op een breed handhavingsterrein zal worden ingezet, zullen in de toekomst naast de reguliere bouwcontroles ook gerichte en periodieke controles "in het veld" moeten worden uitgevoerd. Op basis daarvan zal een controlecyclus worden ontwikkeld en opgesteld ter waarborging van een regelmatige controle van elk binnen de gemeente Landsmeer vallend gebied (paragraaf 7.1 onder a).

Met het oog op de in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen beginselen van behoorlijk bestuur en de winst die met preventieve maatregelen kan worden geboekt, zal op het gebied van handhaving meer aandacht worden besteed aan voorlichting en communicatie (paragraaf 7.1 onder e). Hiertoe zullen afspraken worden gemaakt met de productgroep voorlichting en communicatie (VOCO).

In het kader van integrale handhaving zal worden onderzocht of en hoe het automatiseringssysteem van bouwzaken kan worden geïntegreerd met dat van ruimtelijke ordening en ook het eerder genoemde klachtenregistratiesysteem<sup>1</sup>. Daarnaast zal worden onderzocht of de vigerende bestemmingsplannen kunnen worden gedigitaliseerd<sup>2</sup>. Ter waarborging van de toekomstige reproduceerbaarheid van de foto's van alle geconstateerde overtredingen – en ook het terugvinden daarvan – zal het in de nota voorgestelde fotoarchief worden ontwikkeld (paragraaf 7.1. onder g).

Ter waarborging van de voortgang en de continuïteit van het handhavingproces is er voor gekozen de commissie grondgebied jaarlijks een verslag van het afgelopen jaar en een handhavingprogramma voor dat jaar ter kennis te brengen met reële door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde doelen en uitgangspunten. Uitgangspunt is het bereiken en handhaven van een adequaat handhavingniveau op alle in hoofdstuk 8 genoemde terreinen. In dat kader kunnen momenteel respectievelijk drie speerpunten van beleid worden aangewezen:

- Veiligheid en bouwtoezicht;
- Onderzoek naar en afhandeling van alle klachten op de in hoofdstuk 8 genoemde terreinen;
- De uitvoering van de voorgestelde inventarisaties en de afhandeling van de daarbij geconstateerde overtredingen conform de uitgangspunten van voorliggende nota.

De eerste punten zullen standaard in het handhavingprogramma worden opgenomen. Het laatste punt zal in fasen in de programma's voor de komende jaren worden opgenomen. Daarnaast biedt het programma mogelijkheden voor de planning van specifieke handhavingprojecten; De evaluaties van de onderhavige nota zullen moeten uitwijzen wat haalbaar is of welke prioriteiten moeten worden gesteld. Het jaarlijks terugkerende handhavingprogramma biedt een geschikte mogelijkheid om bij die evaluatie van deze nota stil te staan. In paragraaf 3 wordt nader op het gewenste adequate handhavingniveau ingegaan.

In het programma (paragraaf 7.2) wordt kort stilgestaan bij het soort kosten waaraan bij de uitvoering van de handhavingbeleidsprogramma moet worden gedacht. Door opsomming van waarschijnlijke en mogelijke kostenposten is getracht om enige indruk van de omvang daarvan te geven. Het is in dit stadium nog niet mogelijk om de mogelijke kosten precies aan te geven. Het eerste jaar zal de handhaving op basis van de bestaande capaciteit worden aangepakt. In het kader van de uitvoering van het voorliggende programma zal eind 2005 een onderzoek worden ingesteld naar de te maken en de te verwachten kosten. Daarna volgt evaluatie. Door de gefaseerde uitvoering van het programma zullen de te maken kosten in ieder geval over meerdere jaren worden uitgesmeerd.

In het kader van de uitvoering van het programma zal voortaan meer tijd worden gereserveerd voor samenwerking. Ten behoeve van de uitvoering van dit programma zal een aanspreekpunt worden ingesteld waar zowel handhavers, bestuurders als burgers terecht kunnen (paragraaf 7.1. onder i).

Het voorliggend programma wordt vastgesteld voor de periode 2005-2008 en zal in ieder geval één keer per jaar worden geëvalueerd en aan het eind van de looptijd – eind 2008 – geheel worden herzien. Indien noodzakelijk kan de nota eerder dan 2008 worden herzien (paragraaf 7.1. onder j). In hoofdstuk 8 worden de onderwerpen welke handhaving vergen opgesomd. In hoofdstuk 9 worden de door het bestuur vastgestelde speerpunten aangegeven. De raad en het college van burgemeester en wethouders zijn zich ervan bewust dat de uitvoering van het programma conform de daarin omschreven

<sup>1</sup> In het registratieprogramma "CORSA, dat in april 2005 operationeel wordt is een centraal meldpunt voor klachten ingebouwd.

<sup>2</sup> Het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan "Het Lint" is al in gedigitaliseerde vorm beschikbaar.

uitgangspunten, intenties en randvoorwaarden gevolgen kan hebben voor de overige reguliere werkzaamheden en ook nieuwe taken en projecten. Daar waar noodzakelijk zullen dan ook keuzen moeten worden gemaakt. Bij gebleken gebrek aan voldoende personele en financiële middelen zullen die middelen worden uitgebreid of prioriteiten worden gesteld ten aanzien van de uit te voeren taken en werkzaamheden.

## 2. INLEIDING

Hoewel de handhaving binnen de gemeente de afgelopen jaren meer aandacht heeft gekregen, wordt hier nog niet op alle fronten planmatig en structureel mee omgegaan. De oorzaak daarvan was tot voor kort met name gelegen in het ontbreken van voldoende personele capaciteit waardoor aan de handhaving geen hoge prioriteit kon worden gegeven.

## 3. DOELEN VAN DE HANDHAVINGBELEIDSNOTA EN DE UITVOERING HIERVAN.

In dit programma wordt gesproken over het bereiken en het handhaven van een adequaat handhavingniveau op alle in hoofdstuk 8 genoemde terreinen. Hieronder wordt in dit programma in ieder geval verstaan;

1. Het inventariseren en documenteren van alle binnen de gemeente Landsmeer met de in hoofdstuk 8 genoemde regelgeving strijdige situaties;
2. De beleidsconforme afhandeling van alle geïnventariseerde overtredingen die na 17 april 1998 zijn begaan of ontstaan dan wel zullen worden begaan of ontstaan.
3. De beleidsconforme afhandeling van alle geïnventariseerde overtredingen die voor 17 april 1998 zijn begaan of ontstaan (zie hiervoor 9 g).
4. Actief bouwtoezicht bij start, uitvoering en oplevering van bouwprojecten;
5. Periodiek toezicht op de naleving van alle in bijlage 2 genoemde regelgevingen in alle gemeentelijke gebieden.
6. De beleidsconforme afhandeling van alle klachten en ook een goede registratie daarvan.

## 4. GEBIEDSGERICHTE AANPAK

Een structureel en planmatig handhavingsbeleid is noodzakelijk.

De gemeente heeft gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak.

Op het gebied van handhaving zijn nog geen structurele stappen gezet. Er wordt momenteel alleen ad hoc gehandhaafd. Inventarisatie van een heel bestemmingsplan zal noodzakelijk zijn. Het betreft een omvangrijk project met mogelijk verstrekkende procedurele en administratieve gevolgen. Zonder een structurele en planmatige aanpak en ook een solide beleidsmatige basis kan dit project nooit goed van de grond komen. Het verdient aanbeveling waar mogelijk zaken met andere handhavingpartners aan te pakken. Hierbij wordt samenwerking gezocht met milieu, politie en het waterschap. Er dienen concrete stappen op het gebied van handhaving te worden opgesteld.

Als eerste wordt bestemmingsplan "Het Lint" gehandhaafd. Op 29 februari 2004 is een voorbereidingsbesluit voor het gehele "Lint" genomen. Eind oktober 2004 is het voorontwerp bestemmingsplan "het Lint" ter inzage gelegd en 23 februari 2005 wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## 5. HANDHAVING

Dit programma is van toepassing op alle bestaande en toekomstige ruimtelijke regelgeving die conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan en moet worden gehandhaafd. Vanuit efficiencyoverwegingen zal daarbij steeds worden gestreefd naar een integrale benadering van de handhaving. Dat houdt in, dat de handhavingambtenaren onderling

informatie uitwisselen en gebruik maken van elkaars controleresultaten.

## 6. NULSITUATIE

Nieuw beleid kan alleen maar worden vastgesteld wanneer de bestaande en actuele situatie bekend is en in kaart is gebracht. Dat vormt namelijk de basis voor het nieuwe beleid. De hier bedoelde situatie wordt doorgaans aangeduid als de nulsituatie.

Op 17 april 1998 zijn luchtfoto's gemaakt. Op 7 april 2003 zijn weer luchtfoto's gemaakt. Voor het buitengebied betekent dit dat vrij duidelijk - zij het niet overal in detail – vast ligt wat de situatie was in april 1998. Omdat niet alle details bekend zijn, zal in delen van het buitengebied door middel van een visuele inspectie een aanvullende inventarisatie moeten worden uitgevoerd.

Voor de gebieden binnen de bebouwde kom zal het vastleggen van de actuele situatie over het algemeen meer inspanning kosten. Vanwege de vaak compacte bouw is het niet mogelijk om uitsluitend op luchtfoto's af te gaan en is een nadere visuele inspectie zonder meer noodzakelijk. Omdat het grondgebied binnen de gemeente te groot is om alles in een keer te inventariseren is in hoofdstuk 9 een inventarisatie prioriteitsprogramma opgenomen. Afhankelijk van de te beschermen waarden van een gebied is hierin een prioriteitsvolgorde aangebracht. Uit het voorgaande volgt, dat de inventarisatie van het "Lint" de hoogste prioriteit heeft. Daarna volgt "het Landelijk Gebied", "Van Beekstraat", "Oude Dorp", "Luijendijk" en "Nieuwe Gouw". Het laatste bestemmingsplan zal naar verwachting niet eerder dan in 2007 zijn geïnventariseerd.

Zodra een gebied volledig is geïnventariseerd zal worden onderzocht welke geïnventariseerde situaties strijdig zijn met de vigerende regelgeving. Hierbij kan onder meer gebruik worden gemaakt van bestemmingsplankaarten, luchtfoto's, het bouwregistratie systeem van de sectie Bouwzaken in verband met bouwvergunningen en meldingen, het archief enzovoorts.

Op basis van de inventarisaties en de daarop volgende onderzoeken zullen aan de hand van bestuurlijke keuzen prioriteiten worden gesteld ten aanzien van de handhavingvervolgtrajecten.

## 7. RECENTE EN NIEUWE OVERTREDINGEN EERST, OUDERE NIET VEEL LATER

Het is niet realistisch om er vanuit te gaan dat alle overtredingen die zullen worden geconstateerd ook daadwerkelijk en tegelijkertijd kunnen worden aangepakt. Hier dient uiteraard wel naar te worden gestreefd. Vanuit praktisch-procedurele overwegingen en met het oog op de beschikbare personele en financiële middelen is het noodzakelijk om – evenals bij de inventarisaties – prioriteiten te stellen.

Het hoogst haalbare lijkt momenteel een sanering van de te inventariseren overtredingen waarbij die worden teruggebracht tot een aanvaardbaar en beheersbaar niveau. Hiervoor bestaan een aantal opties.

### a. generaal pardon.

Er zou voor kunnen worden gekozen om de resultaten van de inventarisaties van de actuele situaties letterlijk als nulsituaties te beschouwen en niet meer op te treden tegen reeds bestaande strijdige situaties maar alleen tegen nieuwe overtredingen en daar ook het beleid op af te stemmen. Dit komt in feite neer op een "generaal pardon" met ingang van de afronding van de inventarisaties. Afgezien van het feit dat dit niet door de rechter wordt geaccepteerd, is het om meerdere redenen niet wenselijk. Mensen zouden in de verleiding kunnen worden gebracht om voor de afronding van de inventarisaties nog gauw illegale handelingen te verrichten in de wetenschap dat daar toch niet meer tegen zal worden opgetreden. Verder kunnen er situaties worden aangetroffen die absoluut niet in stand

kunnen of mogen blijven. Ook kan er rechtsongelijkheid ontstaan in zaken waarover klachten zijn of ten aanzien van burgers die in het verleden wel zijn aangeschreven.

b. sanering op grond van de ernst van de overtreding.

Er zou een onderscheid kunnen worden gemaakt naar ernst van de verschillende overtredingen. Op grond daarvan zouden vervolgens prioriteiten kunnen worden gesteld. Het is echter bijzonder problematisch zo niet ondoenlijk, om in dit geval scherpe scheidslijnen te trekken. Op het ogenblik is - behoudens "Het Lint" - niet bekend wat bij de inventarisaties zal worden ontdekt, laat staan wat aan de hand van welke criteria goed kan worden afgewogen welke overtreding zwaarder of lichter is dan andere. Hierdoor kan daar vooraf geen beleid op worden afgestemd.

c. peildatum.

Vaststelling van een peildatum.

Ten aanzien van oude gevallen zal eerst moeten worden bepaald hoever we terug in de tijd kunnen en willen gaan. Een peildatum op het moment van de vaststelling van het beleid is niet wenselijk. De afgelopen vier jaar is aan juridische handhaving structureel tijd besteed. Dat wil niet zeggen, dat alles is opgespoord, maar wel dat een groot aantal (ongeveer 75) opgespoorde zaken zijn behandeld.

Uitgangspunt moet zijn dat afgehandelde zaken niet worden teruggedraaid. Dat schaadt de geloofwaardigheid en roept verzoeken om schadevergoeding op. Gevallen die sinds 2000 zijn aangeschreven kunnen in principe niet achteraf (in andere situaties) worden gelegaliseerd of gedoogd, tenzij op enig moment in het traject nieuwe feiten en of omstandigheden rechtvaardigen, dat daarvan alsnog wordt afgezien.

Juridisch is teruggegaan tot het moment van vaststelling van een bestemmingsplan, het juiste moment, omdat daarbij een overgangsregeling is vastgesteld, die legaliseerde tot dat moment. Er zijn in Landsmeer diverse bestemmingsplannen op verschillende tijdstippen vastgesteld. De meeste bestemmingsplannen zijn lang geleden vastgesteld. Teruggaan tot 1989 is bijvoorbeeld niet realistisch, er is sedert dien teveel gebeurd waartegen niet is opgetreden of wat elders is toegestaan. Het beslaat een te zware druk op de ambtelijke capaciteit om alles tot die tijd terug te inventariseren en het maatschappelijk draagvlak om zover terug te gaan is klein. Kennelijk waren deze zaken in het verleden ook dermate onbelangrijk, dat optreden achterwege gelaten kon worden. Het is van groot belang om willekeur en ongelijke behandeling tegen te gaan. Voor bestemmingsplan "Het Lint" zou vaststelling van het komende bestemmingsplan een mogelijkheid zijn maar dan geldt voor "Het Lint" een andere legalisatieperiode dan elders. Het is - ter voorkoming van rechtsongelijkheid - wenselijk voor het hele Landsmeerse grondgebied een termijn te hanteren.

Een praktisch moment is het tijdstip van de luchtfoto's van 1998.

Dat is vóór de min of meer gestructureerde aanpak van zaken en niet onredelijk lang geleden voor gevallen die vlak daarna zijn gebeurd en nog niet zijn aangepakt. (Uit jurisprudentie blijkt, dat aanpakken van zaken van langer geleden (10 jaar) mogelijk is, mits de termijn waarop de overtreding ongedaan gemaakt moet worden, langer wordt).

Tegen overtredingen die voor 1998 zijn begaan of ontstaan wordt (behoudens excessen en zeer zwaarwegende gevallen) niet handhavend opgetreden. Voor de gemeente Landsmeer kan als peildatum worden gekozen voor 17 april 1998. Op die datum zijn voor de gehele gemeente luchtfoto's gemaakt. Op 17 april 2003 zijn opnieuw luchtfoto's gemaakt, waarop kan worden nagegaan wat sindsdien is gebeurd. De periode na de laatste foto's wordt in het veld beoordeeld. Er kan daardoor een goede vergelijking worden gemaakt tussen de situatie van toen en nu. In 1993 zijn ook foto's gemaakt die hierin een rol zouden kunnen vervullen.

Gelet op het voorgaande is besloten om te kiezen voor optie c en 17 april 1998 als peildatum aan het voorliggende handhavingprogramma te verbinden. Overtredingen van na deze datum worden conform het stappenplan<sup>3</sup> behandeld. Tegen overtredingen van voor deze datum zal (vooralsnog) - behoudens excessen en zeer zwaarwegende gevallen - niet worden opgetreden. Uitgangspunt is dat overtredingen conform de in de nota omschreven afhandelingwijze zullen worden behandeld. (Het legalisatievraagstuk wordt onder 9 g besproken).

Onderhavig programma kan in belangrijke mate dienen ter motivering van een handhavingbeschikking ten aanzien van een "oudere" overtreding indien die overtreding na 17 april 1998 is ontstaan of begaan. Bij nog oudere overtredingen zullen de specifieke omstandigheden van het geval nadrukkelijker in de belangenafweging dienen te worden meegenomen. Indien een exces aan de orde komt van voor 17 april 1998 geldt als algemeen uitgangspunt dat een overtreder met het oog op redelijkheid en billijkheid – daar waar mogelijk – een ruimere begunstigingstermijn dan normaal zal worden gegund om de overtreding te beëindigen.

### 7.1 RANDVOORWAARDEN

Op grond van het voorgaande is een actief handhavingsbeleid noodzakelijk en dient dit consequent en planmatig te worden aangepakt. Dit kan alleen wanneer de hierna te noemen randvoorwaarden in acht worden genomen.

#### a. toezicht

Periodiek toezicht op bouw- en ruimtelijke ordening regelgeving is van groot belang. Dit impliceert dat eventuele overtredingen tijdig kunnen worden ontdekt en dat er geen gerechtvaardigde verwachtingen ontstaan dat daar niet tegen zal worden opgetreden.

#### b. bouwtoezicht

Ter voorkoming van strijdige situaties (afwijken van bouwvergunningen e.d.) zal meer tijd moeten worden uitgetrokken voor een actiever toezicht op de bouwwerkzaamheden; zowel bij de start, de uitvoering en de oplevering van bouwprojecten. Van een consequent bouwtoezicht zal een preventieve werking uitgaan.

Voor bouwovertradingen is daarbij bijvoorbeeld een bouwstop een middel. Zonodig kan ook de politie worden verzocht een proces verbaal op te maken zodat ook de strafrechtelijke weg kan worden gevolgd. Vaste stap daarbij is dat bouwen zonder vergunning wordt stilgelegd. Bij bouwen in afwijking van de vergunning wordt afhankelijk van de ernst van de situatie bezien of stillegging noodzakelijk en proportioneel is. Op deze wijze wordt meer preventief gewerkt, wat overtredingen zou moeten verminderen en klachten sneller worden afgehandeld.

#### c. voorschriften bestemmingsplannen

In de praktijk blijken voorschriften en regels in bestemmingsplannen, verordeningen vergunningen vrijstellingen enzovoorts vaak niet of moeilijk handhaafbaar. Daarnaast ontstaan vaak interpretatieverschillen. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen langs de linten zullen goed doordachte en geformuleerde voorschriften en regels zowel duidelijkheid voor burgers en bedrijven en ook voor de gemeente zelf bij de uitvoering van haar toezicht- en handhavingstaken scheppen. Uiteindelijk zullen handhavingsbeschikkingen en de eventueel daaruit voortvloeiende bezwaar- en beroepsprocedures hierdoor soepeler verlopen.

---

<sup>3</sup> Bijlage 1 nota "Handhaven in Landsmeer woorden en daden".



#### d. klachtenregistratiesysteem

Om inzicht te krijgen in aard en hoeveelheid van de mondeling en schriftelijk binnenkomende klachten is het noodzakelijk om een goed klachtenregistratiesysteem op te zetten. Daar kunnen ook waarborgen worden ingebouwd die zien op een tijdige afhandeling van de klachten. Voorlichting aan de burgers onder andere via het internet is hierbij van groot belang.

Klachten worden altijd zo snel mogelijk onderzocht. Dat betekent niet dat alles onmiddellijk kan plaatsvinden. In drukke tijden worden prioriteiten gesteld volgens de in hoofdstuk 9 vastgestelde volgorde. De afhandeling van overtredingen verloopt conform het vastgestelde beleid.

Binnen de prioriteiten worden belangen gewogen om de voorrang te bepalen.

Betrokkenen horen binnen zes weken, dat ook zaken van minder belang altijd worden afgehandeld, maar soms wat later.

#### e. voorlichting

Met het oog op de in de Algemene wet bestuursrecht opgenomen beginselen van behoorlijk bestuur en de winst van preventieve maatregelen zal op het gebied van handhaving meer aandacht moeten worden besteed aan voorlichting.

Overtreders voeren vaak als verweer dat ze niet wisten dat ze in overtreding waren. Alle vergunningen, vrijstellingen, bestemmingsplannen, wetgeving en verordeningen gaan weliswaar met wettelijk voorgeschreven publicaties gepaard en iedereen kan daar kennis van nemen. Toch is het van belang bepaalde onderwerpen zoals de nieuwe Woningwet, de handhavingbeleidsnota en komende inventarisatie met een zekere regelmaat extra onder de aandacht te brengen. Van een structurele voorlichting kan ook preventieve werking uitgaan. Handhavingacties dienen voor zover mogelijk te worden aangekondigd omdat dit voor een deel van de overtreders aanleiding zal zijn om overtredingen uit eigen beweging ongedaan te maken.

#### f. integrale handhaving

Uit efficiencyoverwegingen dient het handhavingsbeleid zoveel mogelijk integraal te worden uitgevoerd. Hierdoor kan uiteindelijk werk worden bespaard. Bij een integrale aanpak hoeft een locatie maar een keer te worden bezocht. Dit vereist afstemming en coördinatie. Voor burgers en bedrijven is het minder belastend en overzichtelijker wanneer tekortkomingen indien mogelijk in één schrijven kunnen worden behandeld.

#### g. automatisering

In het kader van de integrale handhaving is onderzocht hoe het automatiseringssysteem van bouwzaken kan worden geïntegreerd met het klachtenregistratiesysteem. Op termijn dient te kunnen worden beschikt over een uitgebreide databank die het mogelijk maakt om in een oogopslag over alle relevante gegevens van een bedrijf of particulier adres te beschikken; bouwvergunningen, vrijstellingen, ontheffingen, gebruiksvergunningen, meldingen enz. Een dergelijke databank zal de efficiency ten goede komen.

Digitalisering van alle bestemmingsplannen zal de efficiency eveneens ten goede komen. Digitalisering van bestemmingsplannen zal in eerste instantie een behoorlijke investering vergen. Op termijn zal hierdoor in de handhaving tijd winst kunnen worden geboekt.

Indien controleurs bijvoorbeeld met een laptop het veld in gaan kan ter plaatse over alle benodigde informatie worden beschikt. Nieuwe bestemmingsplannen zullen meteen in gedigitaliseerde vorm kunnen opgeleverd. Ter waarborging van de toekomstige reproduceerbaarheid van alle foto's van geconstateerde overtredingen – en ook het terugvinden daarvan – zal een fotoarchief worden ontwikkeld. Daarbij wordt gedacht aan het opslaan van alle foto's op cd-rom. Dit impliceert dat alle controle ambtenaren met digitale fotocamera's moeten kunnen werken en dat daartoe voldoende camera's beschikbaar moeten zijn.

h. preventief optreden (zie hiervoor ook hoofdstuk 7.1. onder b).

In een vroeg stadium handhavend optreden voorkomt dat tijdrovende bestuursrechtelijke procedures dienen te worden gevoerd. Daarnaast is het zinvol om afspraken met het Openbaar Ministerie te maken. Het zal dan eenvoudiger zijn om bij zwaardere overtredingen de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving in te gaan. Zodra het strafrechtelijk traject is ingezet gaat de verdere afhandeling daarvan buiten het college van burgemeester en wethouders om en is volledig in handen van het Openbaar Ministerie.

i. aanspreekpunt.

Het is zinvol om voor de uitvoering van het onderhavige programma een aanspreekpunt in te stellen waar zowel handhavers, bestuurders als burgers terecht kunnen. Dit past ook in het beleid te streven naar een betere voorlichting en communicatie. Daarnaast kan door het aanspreekpunt het overzicht worden behouden over de uitgevoerde en nog uit te voeren taken. Daartoe wordt een ambtelijke handhavingcoördinator aangewezen.

j. evaluatie.

Het handhavingsbeleid zal met een zekere regelmaat moeten worden geëvalueerd om te bezien of bijstelling nodig is. Door ervaringen vanuit de praktijk en wijzigingen in de wettelijke regelgevingen zal wellicht bijstelling nodig zijn. Voorliggende nota is bedoeld voor de periode 2005-2008 en zal in ieder geval één keer per jaar worden geëvalueerd en tegen het einde van de looptijd - eind 2006 geheel worden herzien. Het college zal de commissie jaarlijks een voortgangsrapport doen toekomen. Indien noodzakelijk wordt de nota eerder herzien.

## 7. 2. ORGANISATIE EN MIDDELEN

De formatie van Ruimtelijke Ordening en Milieu (ROM) is uitgebreid met een inspecteur bouw- en woningtoezicht.

Er is tijd nodig voor inventarisatie.

Er zullen meer bezoeken aan de percelen moeten worden afgelegd. Eventuele verdere werkzaamheden betreffen legalisatieprocedures, handhavingprocedures, hercontroles en bezwaar- en beroepsprocedures.

De inspanning die deze fase vraagt is op dit moment niet eenvoudig in te schatten.

Naarmate preventie beter werkt, volgt er minder werk. Bijhouden is echter van groot belang. Preventie vindt door de buiteninspectie plaats. Het is van belang veelvuldig het gezicht te laten zien. De daadwerkelijke afhandeling van zaken is daarbij van zeer groot belang. Een constatering of dringend advies van een inspecteur, indien niet door een brief gevolgd, wordt al snel niet meer serieus genomen. De juridische afhandeling van constateringen blijkt in praktijk tijdrovend. Ook hierin kan iets worden opgebouwd.

Naarmate vergelijkbare zaken meer voorkomen, zullen ze minder tijd vergen. Als er minder bezwaar- en beroepsprocedures worden aangespannen, omdat de gemeente ten eerste in een vroeg stadium optreedt en ten tweede de procedures geen effect blijken te hebben op de standvastigheid en juridische kwaliteit van de gemeente zal hiermee minder tijd gemoeid zijn.

Binnen de formatie van ROM voor 2005 kan onderhavige nota worden opgepakt en uitgevoerd. Voorwaarde daarvoor is wel dat prioriteiten worden gesteld. In hoofdstuk 9 wordt hierop teruggekomen. Ten aanzien van de inventarisaties en de aanpak van de geconstateerde overtredingen zal in fasen moeten worden gewerkt. Indien dit niet strak in de hand wordt gehouden kan dat ertoe leiden dat acties vastlopen. Een en ander vereist de nodige coördinatie en onderlinge afstemming waarbij als uitgangspunt geldt dat een eenmaal gestarte actie ononderbroken dient te worden doorlopen en afgehandeld.

Zoals al in het voorwoord gesteld, zal jaarlijkse evaluatie en waar nodig bijstelling van het handhavingprogramma plaatsvinden.

Kosten 2005:

De kosten voor 2005 bestaan uit de inzet van ambtelijke capaciteit en een budget.

De ambtelijke inzet wordt als volgt begroot:

Het 400 keer controleren van ca 200 verleende vergunningen	600u
20 daaropvolgende acties	350u
Het onderzoeken van 20 klachten, verzoeken om handhaving	60u
Het per gebied controleren op naleving/actief toezicht op nieuwe gevallen	400u
Het onderzoeken van de mogelijkheid van legalisatie in 35 gevallen	460u
Het aanschrijven in 40 gevallen	690u
Het voeren van een juridische procedure in 20 gevallen	750u
Planning en evaluatie van beleid	300u
Voorlichting	50u
Totaal	3660u

Hiervoor is 2,6 fte vereist.

Er dient een beperkt budget voor onderzoek en voor het zonedig inschakelen van deskundige derden te zijn. Hiervoor wordt uitgegaan van € 2500,--

In de evaluatie over 2005 zal blijken in hoeverre de raming dient te worden bijgesteld. Op dat moment kan worden bepaald of de ambities dan wel de ambtelijke inzet dienen te worden aangepast aan de eerste ervaringscijfers.

Voorts krijgt de afdeling bouwzaken en ruimtelijke ordening legalisatie onderzoeken en bijbehorende procedures extra van klanten die "vergeten" zijn vooraf een aanvraag in te dienen.

Buiten personele kosten zullen er kosten moeten worden gemaakt voor de ten behoeve van toezicht en handhaving noodzakelijke hulpmiddelen. Daarbij valt te denken aan het maken van foto's of eventueel video opnamen als ook periodiek herhalen van luchtopnamen. Voor het op peil houden van kennis op handhavinggebied zal geld moeten worden gereserveerd.

Tenslotte zullen meer toezicht- en handhavingacties leiden tot meer procedures. Er zal rekening mee moeten worden gehouden dat er zo nu en dan proceskosten worden gemaakt indien zaken worden verloren (terugbetalen van griffierechten enz.). Daarnaast kunnen handhavingbeschikkingen of beschikkingen waarbij van handhaving wordt afgezien leiden tot schadeclaims. Voor de hiervoor genoemde kosten is het in dit stadium nog niet mogelijk de kosten precies aan te geven of in te schatten. In het kader van de uitvoering van voorliggende nota zal in 2005 een onderzoek worden ingesteld naar te maken en de te verwachten kosten. Bij komende begrotingsbehandelingen zullen concretere cijfers worden gepresenteerd.

## 8. ONDERWERPEN DIE HANDHAVING VERGEN

### A. Bouwen (Woningwet, Bouwbesluit, Bouwverordening, Monumentenwet).

- bouwen zonder vergunning;
- bouwen in afwijking van de vergunning;
- controle bebouwing aan de hand van de bouw- en veiligheidseisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Bouwen in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

### B. Gebruik van gronden en opstallen (Wet op de Ruimtelijke Ordening, Bouwverordening)

- Illegale bewoning van opstallen die daarvoor niet zijn bestemd;
- Illegaal bedrijfsmatig gebruik van daartoe niet bestemde gronden en opstallen;
- Controle op brandveilig gebruik van opstallen en gebruiksvergunning (Bouwverordening).

### C Aanlegwerkzaamheden (Wet op de Ruimtelijke Ordening).

- Controle op activiteiten waarvoor op grond van een bestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit een aanlegvergunning is vereist.

Het betreft hier geen uitputtende opsomming van onder de werking van de nota vallende regelgeving. Onderhavige nota is van toepassing op alle regelgeving met betrekking tot bouw- en ruimtelijke ordeningregelgeving die conform de Algemene wet bestuursrecht kan en moet worden gehandhaafd.

## 9. TOEKOEKOMSTIGE SITUATIE VANAF 2006 EN PRIORITEITEN 2005

### 9.a Toekomstige situatie vanaf 2006

Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van het moment waarop er geen achterstand meer is van zaken uit het verleden. Dan geldt een aantal uitgangspunten, dat vooraf voor iedereen duidelijk moet zijn, voorlichting over dit beleid is speerpunt op zich.

- Er is actief bouwtoezicht, wat betekent, dat alle verleende vergunningen worden nagelopen tijdens de bouw. Voor grotere bouwwerken met meerdere bezoeken, voor kleinere bij de start. Na voltooiën van een bouwwerk wordt er afgeschouwd, wat wil zeggen, dat gecontroleerd wordt of aan de vergunningeisen is voldaan.

- In de loop van 2005 zal nader worden onderzocht in hoeverre de technische eisen van het bouwbesluit worden gecontroleerd. Alle eisen nagaan is ondoenlijk. Controle op veiligheid staat voorop. Er zal een checklist worden opgesteld met betrekking tot de controle van technische eisen van het bouwbesluit. Prioriteitenvolgorde veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid.

In de vanaf juni 2005 wettelijk vereiste nota handhaving bouwregelgeving zal een en ander nader worden uitgewerkt.

- Er is periodiek toezicht op naleving van voorschriften van het bestemmingsplan en de Woningwet. De eigen ambtenaar bouw- en woningtoezicht loopt de hele gemeente eens per half jaar na en ziet erop toe dat niet zonder vergunning wordt gebouwd of in strijd met een bestemmingsplan gebruik gemaakt wordt van een perceel. Hij combineert dat met bezoeken aan de bouw. Bouwen zonder vergunning is eenvoudiger te constateren dan gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Tot daadwerkelijk onderzoek op het perceel wordt alleen overgegaan wanneer er aanleiding is te veronderstellen dat er regels worden overtreden. Terughoudend en na een poging tot overtuiging volgens een vastgestelde procedure wordt van bevoegdheden tot betreding tegen de zin van de bewoner gebruik gemaakt .

#### 9b. Overgangperiode tot 2006

In de overgangssituatie waarvan de eerste periode tot 2006 sprake is, zal een deel van de tijd in het verleden gestoken moeten worden. De ideaalsituatie (wanneer alle achterstanden zijn weggewerkt) kan dan nog niet gerealiseerd worden. Als we geen extra mensen willen inzetten op dit onderwerp zullen oude gevallen gedoseerd aangepakt moeten worden en voor de nieuwe gevallen zullen prioriteiten/speerpunten gesteld moeten worden.

#### 9c. Speerpunten in de overgangperiode en nieuwe gevallen (na vaststelling beleid):

-Veiligheid en bouwtoezicht.

Controle vergunningen alleen bij het begin van de bouw voor het uitzetten, heien en beton storten. Na gereed melding toets aan welstand en planologische eisen. Het bouwbesluit alleen in geval van evidente afwijkingen handhaven.

-Onderzoek naar afhandeling klachten op het in hoofdstuk 8 genoemde terrein. Klachten worden altijd onderzocht. In zaken van marginaal (algemeen) belang, zoals burencollicten met beperkt individueel belang wordt getracht te bemiddelen. Het doorvoeren van procedures wordt voor wat betreft deze zaken op een laag pitje gezet.

-Onmiskenbaar zelf waargenomen nieuwe gevallen worden onderzocht en beleidsconform afgehandeld.

-Er vindt regulier toezicht en een pro-actieve houding ten opzichte van nieuwe gevallen plaats. Nieuwe gevallen worden gewraakt. Wraking vindt plaats door middel van een standaard brief waarin wordt meegedeeld dat wij onder verwijzing naar het beleid op de zaak terug komen en voor eigen risico een bouwaanvraag kan worden ingediend. In voorkomende gevallen worden de bouwwerkzaamheden stilgelegd.

#### 9d. Oude gevallen

Speerpunten voor oude gevallen vaststellen of niet.

Ook 1998 -2004 is een hele periode om te inventariseren en zondig aan te pakken. Er is een bekende achterstand van naar schatting 30 zaken. Inventarisatie via foto's, dossiers en bij onderzoek ter plaatse zal meer gevallen opleveren, maar ook een aantal oude zaken als niet relevant afschrijven. We kunnen de te verwerken capaciteit, het quotum, stellen op 30 zaken uit het verleden. Gelijksoortige zaken kunnen relatief eenvoudig worden benaderd. Afgezien van langslappende procedures, die na de periode tot 2006 doorlopen, moeten deze gevallen met de huidige capaciteit in een jaar kunnen worden "weggewerkt", waarbij met nieuwe gevallen volgens bovenstaande prioriteitstelling/speerpunten wordt gewerkt. Gestructureerde periodieke controle ten aanzien van gevallen uit het verleden geschiedt om oude gevallen op te lossen.

9e. Om de prioriteit te bepalen voor de volgorde van inventarisatie zijn de volgende beoordelingsfactoren gekozen.

- a. gevoeligheid van het gebied.
- b. aansluiting bij nieuwe bestemmingsplannen/ontwikkelingen
- c. leeftijd huidige bestemmingsplan.

Zoals al onder hoofdstuk 6 is overwogen volgt uit het voorgaande dat inventarisatie van "Het Lint" hoogste prioriteit heeft. Daarna volgt "Het Landelijk Gebied", "Van Beekstraat", "Oude Dorp", "Luijendijk" en "Nieuwe Gouw".

Naast de gebiedsgerichte prioriteitsstelling bij de inventarisatie zal er bij het feitelijk ter hand nemen van de nieuwe handhavingzaken prioriteit worden toegekend aan de diverse soorten overtredingen.

Gekozen is voor een methodiek waarbij de spoedeisendheid waarmee een overtreding moet worden aangepakt afhankelijk van de ernst van de overtreding zo objectief mogelijk bepaalbaar is. Hiervoor zijn een aantal beoordelingsfactoren gekozen. Er is gekozen voor de volgende beoordelingsfactoren.

- precedentwerking (beoordelen op herhalingskans, uitstraling overtreding)
- omvang inbreuk op de regel en leefomgeving (wat voor regel wordt geschonden, in wat voor soort gebied vindt de overtreding plaats).
- zijn bouwkundig normen in het geding? In prioriteitenvolgorde veiligheid gezondheid en bruikbaarheid.
- mate van overlast (milieu, verkeersoverlast en verkeersveiligheid, zichthinder)

#### 9f. Speerpunten.

In aansluiting op de in hoofdstuk 8 genoemde onderwerpen die handhaving vergen volgt hierna de door het bestuur vastgestelde prioriteringvolgorde. De volgorde van aanpak van geconstateerde overtredingen per project wordt als volgt vastgesteld (de hoogste prioriteit staat bovenaan) en afgehandeld.

#### A. Gebruik gronden en bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan

- 1. stalling caravans
- 2. stalling containers
- 3. illegaal gebruik gebouwen en terreinen
- 4. illegale detailhandel

#### B Overtreden aanlegvergunningstelsel

- 1. dempen van water
- 2. plaatsen van dammen in het water
- 3. illegale paardenbakken

#### C 1. Bouwen in afwijking van of zonder vergunning (strijd met artikel 40 Woningwet) en slopen zonder of in afwijking van de vergunning.

- 2. hekwerken langs de weg
- 3. reclameborden (voeren/aanbrengen reclames) zonder vergunning
- 4. te groot gebouwde "vergunningsvrije bouwwerken"

#### D Gebruik en bouw in strijd met Bouwbesluit(veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid).

#### E Slopen zonder of in afwijking van de vergunning (van belang bij beeldbepalende panden).

#### F Bouwen zonder of in afwijking van een monumentenvergunning

#### Posterioriteiten

- illegale bouw erfafscheidingen
- handhavingverzoeken van marginaal belang voortvloeiende uit burencollicten.

In de hierna gegeven opsomming zijn twee gedachtelijken gevolgd. Eerst is gekeken naar de te beschermen waarden van de verschillende gebieden. Waarbij veiligheid, leefbaarheid, openheid en behoud van doorzichten van groot belang is geacht. Daar is een onderverdeling uit voortgekomen in: buitengebied, het lint en de kernen.

Vervolgens is gekeken naar de ervaringen welke in het verleden zijn opgedaan met betrekking tot handhavingzaken. Op basis daarvan is een prioriteitenvolgorde vastgesteld.

Inventariseren en afweging in de praktijk

Gekozen is voor gebiedsgerichte inventarisatie. Dit wil zeggen het stuk voor stuk beoordelen en in kaart brengen van percelen. Wat voor bouwwerken staan er en welke activiteiten vinden er plaats? Dit wordt vervolgens getoetst aan het bestemmingsplan en de aanwezige dossiers met verleende vrijstellingen/vergunningen/toekomstige bestemmingen. Een dergelijke inventarisatie vindt plaats in het veld maar ook vanaf luchtfoto's .

Een gebiedsgerichte inventarisatie biedt de volgende voordelen.

-Het biedt duidelijkheid naar de bewoners

-Efficiency voordelen. Bij een inventarisatie op soort overtreding zal meerdere keren de gehele gemeente bekeken worden. Bij een gebiedsgerichte inventarisatie neem je direct alle soorten overtredingen in het gebied mee.

- Met een gebiedsgerichte aanpak wordt aangesloten bij een eventuele planning voor actualisering van diverse bestemmingsplannen

Voor met de inventarisatie wordt begonnen zal een plan van aanpak worden opgesteld waarin rekening zal worden gehouden met de hoogst en laagst te beschermen waarden binnen de diverse gebieden en de mate van ernst van de wellicht aan te treffen overtredingen. Het is niet ondenkbaar dat prioriteiten hierdoor verlegd zullen moeten worden.

Aan de hand van de bevindingen zal worden gezien hoe het beste invulling kan worden gegeven aan de praktische uitvoering van de inventarisaties en de daarmee samenhangende dossier- en archiefvorming.

#### 9g. Legaliseren

Voor alle overtredingen geldt, dat er gehandhaafd wordt. Dit kan bestaan uit het alsnog legaliseren van de situatie, het expliciet gedogen van de situatie of handhavend optreden.

1. Ter overweging van legalisering zal worden beoordeeld in hoeverre de betreffende situatie in overeenstemming is met het vigerende of in ontwerp zijnde bestemmingsplan. Mogelijk kan al dan niet met vrijstelling alsnog een vergunning worden verleend.

Dit zal met name het geval zijn wanneer uit ruimtelijk oogpunt geen overwegende bezwaren bestaan. Voortdurend wordt het ruimtelijke orderingsbeleid geëvalueerd en naar voortschrijdend inzicht aangepast. Dit heeft uiteraard consequenties voor overtredingen die nog niet in procedure zijn gebracht.

2. Gedogen kan slechts plaatsvinden wanneer zich bijzondere omstandigheden voordoen die afzien van handhavend optreden rechtvaardigen. Hierbij valt te denken aan tijdelijke situatie van overmacht of aan de mogelijkheid van legalisering op korte termijn (bv een nog goed te keuren bestemmingsplan waarbinnen de geconstateerde overtreding wel is toegestaan). Tevens zal tegen bouwwerken zonder of in afwijking van een bouwvergunning welke aantoonbaar ouder zijn dan peildatum 1998, mits constructief verantwoord, in beginsel niet worden opgetreden. Voor de peildatum is gekozen om de volgende reden:

Jurisprudentie met betrekking tot de termijn waarbinnen een gemeente nog tot handhaving over kan gaan is casuïstisch. Handhavend optreden wordt moeilijker naarmate de overtreding ouder is en de verwijtbaarheid van het niet optreden deels bij de gemeente ligt. In ieder geval dient dan een zeer ruime begunstigingstermijn te worden gesteld. Het is niet zinvol een handhavingstraject te starten, terwijl onzeker is of een procedure stand zal houden. Dit argument gaat niet op in die gevallen waarin de overtreding, hoe intensief er ook zou zijn gecontroleerd, toch niet geconstateerd had kunnen worden. Dit kan met name bij gebruik van opstallen aan de orde zijn.

3. In overige situaties zal handhavend worden opgetreden.
4. Tenslotte zullen ingezette handhavingstrajecten worden doorgezet, tenzij op enig moment in het traject nieuwe feiten en of omstandigheden rechtvaardigen dat daarvan alsnog wordt afgezien.

Voor oude gevallen voor de peildatum van 17 april 1998 geldt het volgende. Uit efficiency overwegingen is het wenselijk mensen zelf actief te laten zijn en een legalisatieverzoek te laten indienen en bewijs te laten leveren. Een en ander vindt plaats door publicatie in Kompas.  
Wat niet wordt aangevraagd blijft illegaal.

Met betrekking tot de illegale permanente bewoning heeft het college van burgemeester en wethouders in tegenstelling tot overige illegaliteiten besloten als peildatum de luchtfoto's van 7 april 2003 vast te stellen. De reden hiervoor is dat optreden tegen illegale bewoning diep ingrijpt en tot op heden de daadwerkelijke handhaving met betrekking tot permanente illegale bewoning van bebouwing niet is doorgezet. In die zin is geen strijd met het gelijkheidsbeginsel indien voor de peildatum van 7 april 2003 wordt gekozen. Met betrekking tot illegale bewoning is gekozen voor sanering door middel van een persoonsgebonden "uitsterfregeling". Deze houdt het volgende in:

1. Als peildatum geldt 7 april 2003;
2. Het wonen moet voldoende veilig zijn (zowel constructief als brandveilig);
3. Alle gevallen worden kenbaar schriftelijk vastgelegd zo mogelijk tevens in het bestemmingsplan. Tevens vindt aantekening in een register plaats;
4. De situatie is gebonden aan de persoon of het gezin, die nu wordt aangetroffen en het geval al sedert de luchtfoto's uit 2003 (als bouwwerk herkenbaar) bestaat.
5. Binnen vier weken vanaf de ter inzage legging van deze ontwerpnota dient aantoonbaar een beroep op de peildatum van 7 april 2003 te worden gedaan. Indien hier geen beroep op wordt gedaan worden deze gevallen alsnog aangeschreven.
6. Deze gevallen worden (ter voorkoming van nieuwe gevallen) een keer per jaar gecontroleerd.

Het beleid met betrekking tot overige gevallen van voor de peildatum van 17 april 1998 is erop gericht een gebouw positief te bestemmen bij een volgende aanpassing/herziening van het bestemmingsplan en alsnog vergunning verlenen tenzij er sprake is van gevaar.

#### 10. VASTSTELLING EN BEKENDMAKING VAN HET BELEID

Ter motivering van een handhavingbeschikking kan worden volstaan met verwijzing naar het beleid als vaste gedragslijn wanneer dit beleid is vastgelegd in een beleidsregel. In artikel 1:3 vierde lid van de Awb wordt een beleidsregel gedefinieerd als: "een bij besluit vastgestelde algemene regel niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan."

Onderhavige nota bevat uitgangspunten, intenties en randvoorwaarden die als beleidsregels kunnen worden aangemerkt. Op grond van artikel 8:2 van de Awb kan geen beroep worden ingesteld tegen een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift of beleidsregel. Dat deze besluiten niet rechtstreeks bij de administratieve rechter kunnen worden aangevochten wil niet zeggen, dat deze besluiten geheel aan rechterlijke toetsing zijn onttrokken. Als een op een beleidsregel gebaseerd besluit aan de rechter wordt voorgelegd zal die wel zijn oordeel moeten uitspreken over het achterliggende beleid. Er dient dan ook ten eerste voor worden gewaakt dat geen met het recht strijdig beleid wordt vastgesteld. Een overheidsorgaan kan slechts een beroep doen op door haar gehanteerde beleidsregels als bedoeld in de Awb als dit beleid voldoet aan de eisen die de Awb stelt (onder meer voor wat betreft de totstandkoming en vaststelling daarvan). Dit is van belang omdat het beleid vaak ten grondslag wordt gelegd aan overheidsbesluiten. Het beleid dient de toets der redelijkheid te kunnen doorstaan.



Daarnaast dient het beleid in verband met het rechtszekerheidsbeginsel consistent en kenbaar te zijn. Ter voldoening aan de geest van artikel 4 van de inspraakverordening van de gemeente Landsmeer en de Awb is besloten om de zogenaamde openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb te volgen. Daartoe is een ontwerp van onderhavig programma met bijlagen van 2 maart 2005 tot 30 maart 2005 voor een ter inzage gelegd. De ter inzage legging wordt van tevoren door middel van een advertentie bekendgemaakt in het plaatselijke weekblad "Kompas". Ter voldoening aan het bepaalde in de Awb is de vaststelling van het programma bekend gemaakt in het plaatselijk weekblad "Kompas" van .....

Onderhavige nota kan worden aangehaald als "Handhavingprogramma 2005-2008"