

RAADSVOORSTEL



Handhavingsbeleid ruimtelijke ordening

2009/94	<input type="checkbox"/> Raadscommissie AZ <input type="checkbox"/> Raadscommissie PZ <input checked="" type="checkbox"/> Raadscommissie REO
Auteur: R. Pateer	
E-mail: r.pateer@uden.nl	
Afdeling: Stedelijke Ontwikkeling	
Afd.hoofd: R. Pateer	
Port: R. Peerenboom	

Onderwerp

Handhavingsbeleid ruimtelijke ordening

Te besluiten om

In te stemmen met de bijgevoegde notitie handhavingsbeleid ruimtelijke ordening

Inleiding

In haar rapport 'Op hoop van zegen' van oktober 2006 is de rekenkamercommissie bijzonder kritisch over de stand van zaken met betrekking tot het handhavend optreden in het buitengebied van Uden. Er worden onder andere onvoldoende beleidskaders en grote achterstanden bij concrete handhavingdossiers gesignaleerd. Vervolgens hebben wij diverse keren overleg gevoerd met uw commissie bestemmingsplannen-2 over de contouren van een nieuw handhavingsbeleid.

De bijgevoegde notitie handhavingsbeleid ruimtelijke ordening bevat een prioritering voor de afhandeling van handhavingszaken en juridische kaders voor de afhandeling van oude zaken. De behandeling van oude zaken zal bestaan uit respectievelijk, planologisch inpassen waar mogelijk, het maken van gedoogbeschikkingen oftewel uitsterfregelingen en voor het resterende kleinste deel handhavend optreden. Tenslotte zal de handhaving van de ruimtelijke ordening (zowel gebruik als bouwen) geconcentreerd worden bij de afdeling Bouwen & Milieu om zo een eenduidige en planmatige aansturing te kunnen garanderen.

Beoogd effect

Het kunnen voeren van een effectief handhavingsbeleid dat voorziet in het op een maatschappelijk verantwoorde wijze wegwerken van achterstanden in de handhaving.

Argumenten

1.1. De handhaving in het buitengebied kent onvoldoende beleidskaders

Gelet op de aanzienlijke werkvoorraad handhavingszaken is een prioritering gebaseerd op inhoudelijke argumenten noodzakelijk om een effectief handhavingsbeleid te kunnen voeren. Een dergelijke prioritering wordt ook door de Rechtbank en Raad van State als eis gesteld bij optreden in concrete handhavingsituaties.

1.2. Er ontbreekt politiek en maatschappelijk draagvlak om in alle gevallen te handhaven

In oudere handhavingzaken stuit strikte handhaving op politieke en maatschappelijke weerstand. Dit geldt vooral bij niet-legale bijwoning en niet-legale bedrijvigheid in het buitengebied die niet als storend wordt ervaren. Vanwege deze reden wordt voorgesteld om de betreffende situaties door middel van gedoogbeschikkingen of uitsterfregelingen op te lossen.

1.3. De aanbevelingen in het rapport 'Op hoop van zegen' worden ter harte genomen

In haar rapport 'Op hoop van zegen' van oktober 2006 pleit de rekenkamercommissie onder andere voor meer beleidskaders en het wegwerken van achterstanden bij het handhavend optreden in het buitengebied van Uden. Het bijgevoegde handhavingsbeleid geeft uitvoering aan deze aanbevelingen.

1.4. Het maken van gedoogbeschikkingen bij oude handhavingszaken bespaart ambtelijke inzet
Schattingen gebaseerd op ervaringscijfers wijzen uit dat de personele inzet benodigd voor strikte handhaving van alle oude zaken circa 60% ofwel 2200 inzetbare uren (1½ fte) hoger is dan in geval van hanteren van gedoogbeschikkingen.

Kanttekeningen

1.1. Er is een wettelijke verplichting handhavend op te treden

Gelet op de wettelijke verplichting tot handhaven zou tegen alle overtredingen handhavend moeten worden opgetreden. Het voordeel van een dergelijke handelwijze is dat de overtreding beëindigd wordt. Tevens geeft de jurisprudentie aan dat succesvol opgetreden kan worden tegen oude tot zeer oude handhavingszaken.

1.2. Er bestaat een noodzaak tot een regulier controleprogramma

Bij uitsterfregelingen en gedoogbeschikkingen dient een controleprogramma te worden opgesteld waarbij periodiek wordt gecontroleerd of er veranderingen in de situatie zijn opgetreden waardoor er een aanpassing in de uitsterfregeling of in de gedoogbeschikking noodzakelijk is. Dit brengt personele inzet met zich mee.

1.3. Na het verstrijken van de gedoogtermijn moet wellicht alsnog handhavend worden opgetreden
Indien na 'uitsterven' de illegale situatie niet wordt beëindigd, moet alsnog handhavend worden opgetreden. Dat betekent dat twee keer aan dezelfde handhavingszaak dient te worden gewerkt. Dit brengt extra personele inzet met zich mee.

Financiën

Het voorgestelde handhavingsbeleid inclusief het maken van gedoogbeschikkingen voor de oude zaken kan met de beschikbare personele formatie worden uitgevoerd. In een periode van 2½ jaar worden alle oude zaken opgelost. Eventueel in te huren specialistische kennis wordt bekostigd uit de onderuitputting. Het nieuwe handhavingsbeleid brengt zodoende geen extra kosten met zich mee.

Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voor raadsbesluiten gebruikelijke wijze. Daarnaast worden de betrokken burgers geïnformeerd voorafgaand aan de behandeling van de betreffende handhavingszaken.

Vervolg

Implementeren en uitvoeren van het bijgevoegde handhavingsbeleid.

Bijlagen

1. Notitie handhavingsbeleid ruimtelijke ordening.

Uden, 3 november 2009

Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris

de burgemeester



mr. J.M. Smarius



drs. H.A.G. Hellegers

BESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 3 november 2009;

b e s l u i t

in te stemmen met de bijgevoegde notitie handhavingsbeleid ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 februari 2010.

De Raad voornoemd
de griffier


drs. M.A.H. Heffels

de burgemeester


drs. H.A.G. Hellegers

Handhavingsbeleid ruimtelijke ordening

1. Inleiding

In haar rapport 'Op hoop van zegen' van oktober 2006 is de rekenkamercommissie kritisch over de stand van zaken met betrekking tot het handhavend optreden in het buitengebied van Uden. Er worden onder andere onvoldoende beleidskaders en grote achterstanden bij handavingsdossiers gesignaleerd. De commissie doet een aantal aanbevelingen om de handhaving ruimtelijke ordening in het buitengebied te verbeteren. In het rapport wordt aanbevolen in een verordening vast te leggen volgens welke prioriteitenstelling de achterstanden worden weggewerkt, beleid te formuleren met het te behalen effect en wordt aanbevolen de informatiebehoefte ten aanzien van handhaving vast te leggen.

In een reactie op het rapport zegt het College de belangrijkste aanbevelingen van het rapport ter harte te zullen nemen en uit te zullen werken in concrete vervolgacties. Het college geeft hierbij tevens aan dat zij voornemens is het totale handhavingsbeleid in overleg met de Raad te evalueren.

College en Raad hebben in het vervolg op het rapport 'Op hoop van zegen' afgesproken dat het overleg over de evaluatie van het handhavingsbeleid tussen College en Raad vooral in bijeenkomsten met de raadscommissie bestemmingsplannen-2 zal plaatsvinden. De commissie bestemmingsplannen-2 heeft de wens geuit om in het buitengebied waar mogelijk ruimhartig om te gaan met 'bijwonen' en met bedrijvigheid, zeker als dat niet als storend wordt ervaren.

Deze notitie geeft een aanvulling op het handhavingsbeleid met inachtneming van de aanbevelingen van de rekenkamercommissie en de wensen van de commissie bestemmingsplannen-2. Deze notitie bevat een prioritering voor de afhandeling van handhavingszaken en juridische kaders voor de afhandeling van oude zaken. De behandeling van oude zaken zal bestaan uit respectievelijk, planologisch inpassen waar mogelijk, het maken van gedoogbeschikkingen oftewel uitsterfregelingen en voor het resterende kleinste deel handhavend optreden. Tenslotte zal de handhaving van de ruimtelijke ordening (zowel gebruik als bouwen) geconcentreerd worden bij de afdeling Bouwen & Milieu om zo een eenduidige en planmatige aansturing te kunnen garanderen.

2. Juridische kaders en prioritering van recente zaken

Gelet op de wettelijke verplichting tot handhaven zou tegen alle overtredingen handhavend moeten worden opgetreden. Het voordeel van een dergelijke handelwijze is dat de overtreding beëindigd wordt. Tevens zijn er talloze voorbeelden in de jurisprudentie te vinden waarbij succesvol handhavend is opgetreden tegen oude tot zeer oude handhavingszaken. Bovendien zal op lange termijn de mogelijkheid om een beroep te doen op het gelijkheidsbeginsel klein worden, wordt de verstening van het buitengebied tegengegaan en gaat er van handhavend optreden een voorbeeldwerking uit.

Echter het maatschappelijk en politiek draagvlak om in alle gevallen handhavend op te treden is niet aanwezig. Zeker in geval van oude handhavingszaken en vooral in bewoningssituaties wordt handhavend optreden niet wenselijk geacht. Bovendien zou handhavend optreden in alle situaties leiden tot zeer hoge personele kosten en inzet. Een goede prioritering op basis van inhoudelijke criteria is onmisbaar bij handhaving en wordt bij gerechtelijke procedures steeds als eis gesteld.

In de beleidsnota 'Waardering voor onze normen' is een prioritering vastgesteld voor handhaving op alle beleidsvelden van de gemeente Uden:

1. fysieke veiligheid: letsel al dan niet dodelijk;
2. kwaliteit: teruggang van de kwaliteit van sociaal maatschappelijk leven, i.h.b. veiligheid;
3. financieel economische schade;
4. verlies van, of schade aan natuurschoon;
5. schade aan de volksgezondheid.;
6. schade aan het bestuurlijke imago/stemmenverlies/bestuurlijk belang.

Voor een effectieve toepassing op gebied van ruimtelijke ordening moet de prioritering worden aangescherpt. Zo spelen bij de meeste RO-zaken letsel en financieel economische schade nagenoeg geen rol. De volgende prioritering wordt daarom voorgesteld:

1. gevaarzetting;
2. verzoeken om handhaving inclusief wraking vanwege prioritering;
3. publiciteitsgevoelige kwesties vanwege het effect op kleinere zaken;
4. grote afwijkingen in bouwen en/of gebruik;
5. themagewijze handhaving;
6. geringe afwijkingen.

Ad1. Ook al komen deze situaties slechts zelden voor, handhavingszaken die een groot gevaarzettingsrisico in zich herbergen, dienen met eerste prioriteit te worden behandeld. Voorbeelden van deze categorie bewegen zich meestal op het gebied van strijd met (brand)veiligheidseisen.

Ad2. Vanwege de wettelijke plicht handhavend op te treden indien een belanghebbende daarom verzoekt, ligt het voor de hand verzoeken om handhaving de tweede prioriteit te geven. Dat kan overigens ook betekenen, dat het verzoek met verwijzing naar de gekozen beleidsmatige prioritering niet aanstonds wordt gehonoreerd. Dit wordt dan schriftelijk en beargumenteerd aan de verzoeker om handhaving medegedeeld.

Ad3. Bijzondere aandacht verdienen voorts in het oog springende publiciteitsgevoelige kwesties. De publiciteit die met handhavend optreden daartegen wordt gegenereerd, effent het pad voor een soepele afwikkeling van kleinere zaken terwijl niet-handhavend optreden juist een toename van het aantal overtredingen zou kunnen uitlokken.

Ad4. Deze categorie spreekt voor zich. Hoe groter de afwijking ten opzichte van de vergunde situatie, hoe urgenter handhaving zal zijn gelet op het uitstralings-effect.

Ad5. In het jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma kan een thema worden uitgelicht waaraan in het betreffende jaar speciale aandacht wordt gegeven.

Ad6. Ten aanzien van geringe afwijkingen ligt het voor de hand met interne werkafspraken te bepalen welke mate van afwijking wordt gehandhaafd en welke niet. Bij vaststelling van het beleid omtrent de kwaliteitscriteria zal dit verder worden uitgewerkt.

3. Juridische kaders bij planologische inpassing van oude zaken

In iedere handhavingszaak is de gemeente verplicht om te onderzoeken of en op welke wijze het illegale gebruik en/of de illegale bebouwing alsnog kan worden gelegaliseerd.

In de gemeente Uden wordt sinds jaar en dag iedere handhavingszaak getoetst aan de voorwaarden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, inclusief de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheden. Tevens is er beleid geformuleerd waarbij, met toepassing van artikel 3.23 Wro, ontheffing kan worden verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan. Dit beleid en andere ontheffingsmogelijkheden worden waar mogelijk toegepast.

Met regelmaat blokkeert provinciaal beleid (structuurvisie en andere beleidskaders) het planmatig inpassen van illegale situaties. Het provinciale beleid schept kaders waarbinnen wijzigingen van het gebruik mogelijk zijn. Daarbuiten 'mag' dat dus niet. Dat neemt niet weg, dat het mogelijk is gemotiveerd af te wijken van het provinciaal beleid. In concrete situaties kan het zijn dat het provinciaal beleid een voorgestane ontwikkeling niet toestaat en tevens ieder werkbaar alternatief onmogelijk maakt. Een zorgvuldige belangenafweging kan en mag dan resulteren in een afwijking van het provinciaal beleid.

Hoewel in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) de goedkeuringstoets van Gedeputeerde Staten (hierna GS) is vervallen, is de hiervoor beschreven noodzaak tot motivering bij het afwijken van het beleid niet vervallen. GS kunnen een zienswijze indienen op een te verlenen ontheffing of op een herziening van het bestemmingsplan. In een uiterste geval hebben GS de bevoegdheid een aanwijzing te geven aan de gemeenteraad waartegen dan voor de gemeente rechtsmiddelen openstaan. Zij kunnen slechts gebruik maken van hun planologische bevoegdheden als er een aantoonbaar provinciaal belang mee is gemoeid. Uiteraard verdient het de voorkeur daar waar mogelijk in samenwerking en overleg met de provincie te komen tot oplossingen. Overigens zijn de ervaringen met de provincie op dit vlak louter positief.

4. Juridische kaders bij uitsterfregelingen van oude zaken

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna RvS) wijst in elke uitspraak over handhaving op de verplichting handhavend op te treden. Voorheen hanteerde de RvS de standaardformulering; 'in beginsel' handhaven. Sinds enige tijd is de formulering; 'in regel' handhaven. Dat duidt op een verscherping van de plicht om handhavend op te treden maar tevens dat bij het inpassen van illegale situaties rekening moet worden gehouden met de daarvoor geldende wettelijke- en beleidskaders. Slechts in geval van overmacht, een overgangssituatie, dan wel de onmogelijkheid of onwenselijkheid van handhavend optreden kan onder bepaalde voorwaarden tijdelijk afgezien worden van handhavend optreden.

- **juridische kaders bewoning buitengebied**

In overgangsrechtelijke situaties geldt reeds de verplichting om positief te bestemmen of om tot onteigening/uitkopen over te gaan als B&W binnen de planperiode geen einde aan de situatie wensen te maken. (onder meer Vz. ABR 9 december 2003, nr. 200305430/2 en ABR 18 oktober 2006, nr. 200509552/1). Dit brengt mee, dat overgangsrechtelijke situaties in regel positief moeten worden bestemd, indien het niet de verwachting is, dat binnen de aanstaande planperiode een einde komt aan de illegale situatie. Dit schept mogelijkheden om tot legalisatie te komen. Echter in de oude zaken van de gemeente Uden zitten slechts weinig zaken waar onteigening/uitkopen zou kunnen leiden tot een oplossing en bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is reeds een groot aantal handhavingzaken positief bestemd. Ook is getracht met gebruikmaking van de 'Ruimte voor ruimte'-regeling een eind te maken aan leegstaande agrarische bebouwing.

Voor zover de agrarische bebouwing tweede agrarische bedrijfswoningen betreft in gebruik door gepensioneerde agrariërs, acht de RvS dit in overeenstemming met de agrarische bestemming (ABR 12 december 2007, nr. 200604723/1). Pas zodra die de bedrijfswoning hebben verlaten en daarvoor in de plaats een burgerbewoning ontstaat, is sprake van strijdig gebruik. Waar mogelijk zal bij de reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied worden onderzocht of de bestemming ter plaatse kan worden aangepast in burgerwoning, rekening houdend met de kaders die gesteld zijn in de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' en in het streekplan Noord-Brabant 2002. Tenslotte nog de uitspraak ABR 24 januari 2007, nr. 200505999/1 waaruit kan worden opgemaakt, dat het bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik in het algemeen niet onredelijk is, mits de agrarische belangen niet worden geschaad. De RvS sprak zich in deze casus uit over een agrarische bedrijfswoning die een burgerbestemming had gekregen.

De veel voorkomende illegale bijwoonsituatie, al dan niet in het kader van mantelzorg, kan op grond van beperkingen die voortvloeien uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en beperkingen die voortvloeien uit het Besluit militaire luchthavens niet vaak worden gelegaliseerd. Het maatschappelijk en politiek draagvlak om handhavend op te treden in deze gevallen is echter evenmin aanwezig. Handhavend optreden kan dan bestaan uit het komen tot een uitsterfregeling, waarbij persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen. Uit de uitspraak ABR 27 oktober 2004, nr. 200305883/1 volgt dat dit acceptabel is, zelfs voor meerdere planperiodes. Aan het aspect van een goede ruimtelijke ordening wordt dan op termijn tegemoet gekomen. In de tussentijd hoeft met deze in essentie niet-legale situaties geen rekening te worden gehouden met geurcontouren en KE-zones.

Middels een gedoogbeschikking (bij)wonen, levert zodoende geen belemmeringen op voor agrarische bedrijven en/of voor de Vliegbasis Volkel (Memorie van Toelichting bij de wet).

Zoals eerder uiteengezet, is legaliseren van bijwonen binnen stankcirkels en de KE-zones niet mogelijk vanwege de strijd met de goede ruimtelijke ordening. Daarom is het niet wenselijk nieuwe illegale bijwoonsituaties te laten ontstaan binnen de KE-zones en stankcirkels. Tegen recente gevallen van illegaal bijwonen binnen de KE-zones en stankcirkels zal daarom handhavend moeten worden opgetreden. Tevens dient in een aantal gevallen op lange termijn alsnog handhavend te worden opgetreden tegen de illegale bijwoningen indien na het 'uitsterven' de illegale situatie niet wordt beëindigd.

- juridische kaders bedrijvigheid buitengebied

In de provinciale Beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' is een aantal mogelijkheden aangegeven om niet-agrarische bedrijvigheid te ontplooiën in een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB). Dat beleid is verder uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Een VAB is te hergebruiken voor onder meer de vestiging van agrarisch verwante- en agrarisch technische hulpbedrijven en statische opslag. In geval van positief bestemmen, dan wel bedrijvigheid met ontheffing te doen plaatsvinden zijn er geen beperkingen als gevolg van KE-zones. Bedrijfspannen worden namelijk niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten.

Wat betreft geurgevoelige objecten ligt dat anders. Uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en recente jurisprudentie over geurgevoelige objecten volgt dat ook bedrijfsgebouwen waarin mensen verblijven, als geurgevoelig worden aangemerkt. Dat hangt af van de duur of de aard van het gebruik of verblijf. Een horecabedrijf werd bijvoorbeeld aangemerkt als geurgevoelig object (ABR 15 juli 2009, nr. 200806026/1/M2).

Dit brengt mee, dat het legaliseren van bedrijfsgebouwen binnen stankcirkels die dienen voor menselijk verblijf, niet tot de mogelijkheden behoort. Ontheffingen kunnen dus niet worden verleend. Wel kan net als bij bewoning een uitsterfregeling worden toegepast. De bedrijvigheid wordt dan gezien als een niet-legale situatie waarmee voor de geurcontouren geen rekening hoeft te worden gehouden. Echter indien na 'uitsterven' de strijdige bedrijvigheid niet is beëindigd dient alsnog handhavend te worden opgetreden.

Uit het voorgaande betoog inclusief jurisprudentie blijkt dat voldoende handvatten aanwezig zijn om de afhandeling van een groot gedeelte van de oude zaken van de gemeente Uden middels gedoogbeschikkingen c.q. uitsterfregelingen vorm te geven.

5. Voor- en nadelen van het afhandelen met gedoogbeschikkingen/uitsterfregelingen

Het afhandelen van handhavingszaken via gedoogbeschikkingen en uitsterfregelingen biedt grote voordelen. Op deze wijze kunnen veel slepende dossiers op een maatschappelijk en politiek gewenste wijze worden afgehandeld. Bovendien blijkt uit schattingen gebaseerd op ervaringscijfers dat de personele inzet benodigd voor handhaving van alle oude zaken circa 60% ofwel 2200 inzetbare uren (1½ fte) hoger is dan in geval van hanteren van gedoogbeschikkingen. Tenslotte zullen gedoogbeschikkingen minder vaak leiden tot bezwaar- en beroepschriften omdat alleen derden die rechtstreeks in hun belangen geschaad worden daartegen rechtsmiddelen zullen kunnen aanwenden. De verkrijger van een gedoogbesluit is in de regel niet-ontvankelijk bij het instellen van rechtsmiddelen. De bezwaren richten zich doorgaans tegen de gedoogvoorwaarden. Dat wordt in de jurisprudentie aangemerkt als het maken van bezwaar tegen de weigering het meerdere te gedogen. De weigering het meerdere te gedogen, is niet aan te merken al een besluit.

Een nadeel van gedoogbeschikkingen is dat ten aanzien van de uitsterfregelingen en gedoogbeschikkingen een controleprogramma dient te worden opgesteld waarbij bijvoorbeeld jaarlijks wordt

gecontroleerd of er veranderingen in de situatie zijn opgetreden waardoor er een aanpassing in de uitsterfregeling of in de gedoogbeschikking noodzakelijk is. Dit vraagt een extra personele inzet.

Een tweede nadeel is dat in een aantal gevallen op lange termijn alsnog handhavend moet worden opgetreden omdat de illegale situatie na het 'uitsterven' niet wordt beëindigd. Dan kan wel gebruik gemaakt worden van bezwaar- en beroepsmogelijkheden. Dat betekent dat twee keer aan dezelfde handhavingszaak dient te worden gewerkt. Hoeveel extra personele inzet dit met zich meebrengt is niet duidelijk mede omdat nu niet voorzien kan worden hoe de betreffende regelgeving zich in de verdere toekomst ontwikkelt.

6. Conclusie

Een groot deel van de oude zaken kan afgehandeld worden met behulp van gedoogbeschikkingen en uitsterfregelingen. Voor de indeling in de categorie 'oude' zaken gelden 2 data; alle zaken ontstaan voor 1 januari 2002 en alle zaken in het buitengebied die zijn ontstaan voor de terinzagelegging van het bestemmingsplan buitengebied op 30 maart 2006. Het betreft in totaal een aantal van 170 zaken van vóór januari 2002 en circa 100 zaken die voortkomen uit de inventarisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006".

In het binnengebied vragen twee categorieën overtredingen nadere aandacht. Het betreft handhaving waarbij niet voldoen aan de oude welstandsbepalingen een grote rol speelt (66 zaken) en de zonder vergunning gebouwde erfafscheidingen (55 zaken).

Recent is de welstandsnota van de gemeente Uden geëvalueerd waarmee zo'n 90% van de handhavingszaken waarvan de handhaving alleen met welstand te maken heeft, kan worden gelegaliseerd. In een eerder stadium is de handhaving van deze zaken opgeschort in afwachting van de evaluatie en is aan betrokkenen meegedeeld dat indien de evaluatie tot de nodige verruiming zou leiden alsnog een vergunning zou moeten worden aangevraagd. Inmiddels zijn de betrokkenen uitgenodigd om een bouwvergunning aan te vragen en verloopt het legaliseringsproces voorspoedig.

Ten aanzien van de zonder vergunning gebouwde erfafscheidingen dient te worden opgemerkt dat zal worden onderzocht of legalisatie in het (ontwerp) bestemmingsplan Woongebieden mogelijk is. Echter, gelet op het feit dat alle erfafscheidingen op hoekpercelen liggen zal, gelet op de uitstraling naar de omgeving wel moeten worden voldaan aan ter plaatse geldende kwaliteitseisen. Dit zal leiden tot handhavend optreden wanneer overleg met betrokken bewoners niet tot oplossingen leidt.

Alle overige handhavingszaken zijn c.q. worden opgenomen in een uitvoeringsprogramma en worden gehandhaafd volgens de prioritering zoals genoemd in deze notitie. Na samenvoeging van de organieke formatie handhaving op gebied van ruimtelijke ordening, kunnen de 'oude' zaken met behulp van gedoogbeschikkingen en uitsterfregelingen in 2½ jaar worden opgelost. In het overgrote deel hiervan worden de betrokken inwoners op korte termijn geïnformeerd zodat zij niet meer langdurig in onzekerheid blijven verkeren.