



## Beleidsregels Nota Handhaving Fysieke Leefomgeving, Jaarverslag 2019 en Uitvoeringsprogramma 2020

De volgende beleidsregels in de Nota Handhaving Fysieke Leefomgeving zijn van belang:

### Algemeen

Oldebroek voor mekaar blijft ook in 2020 zijn effect hebben op de gemeentelijke handhaving.

De bestaande 24 uren bereikbaarheidsdienst wordt in 2020 ongewijzigd voortgezet.

In eind 2020 of begin 2021 stellen we een nieuw handhavingsbeleid vast met daarin nieuwe handhavingsprioriteiten.

### 2.3. Controle naleving omgevingsvergunning (excl. Milieu)

Omdat de gemeentelijke overheid de, wettelijk vastgelegde, taak heeft van toezicht op de kwaliteit en juiste uitvoering van bouw- en andere werken heeft zij toezichthouders in dienst die controleren of werken en werkzaamheden volgens de geldende regels worden uitgevoerd.

Voor werkzaamheden waarvan de kwaliteit achteraf niet meer kan worden gecontroleerd, of een foute uitvoering niet eenvoudig kan worden hersteld, geldt dat de uitvoerder van het werk vooraf moet melden wanneer het werkonderdeel kan worden gecontroleerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het uitzetten van de plaats van een gebouw en voor constructies die later door ander materiaal aan het oog worden onttrokken, zoals de wapening in beton. Hier wordt dan op afspraak een controle uitgevoerd. Omdat niet iedereen adequaat meldt zijn er ook onaangekondigde controles noodzakelijk.

Voor de kleinere bouwwerken of verbouwingen is het streven dat deze tweemaal worden gecontroleerd. De eerste controle is om te bepalen of er is gestart met de uitvoering, de tweede of het werk gereed is en of het is uitgevoerd conform vergunning.

Voor de grotere bouwwerken gelden de eerdergenoemde tussentijdse controles. Als de grotere bouwwerken gereed zijn volgt na enige tijd een aparte eindcontrole. Bij grotere bouwwerken wordt de eindcontrole uitgevoerd samen met de brandweer. Op deze manier is de borging van kwaliteit niet afhankelijk van één persoon en is aan het juridisch 'vier ogen principe' invulling gegeven.

Evenals in voorgaande jaren hebben bepaalde aspecten een hoge prioriteit gekregen en is er gekozen aan andere aspecten geen prioriteit te geven:

#### *hoge prioriteit:*

- veiligheid (voor personen, constructie);
- EPC (energieprestatie);
- grote aantasting van straatbeeld en/of omgeving;
- onomkeerbare gevolgen voor milieu.

#### *geen prioriteit:*

- maatafwijkingen van minder dan 10%;
- onvoldoende ventilatievoorziening;
- welstand technisch niet legaliseerbare overtredingen, gelegen op achtererven of anderszins vanaf de openbare weg of openbaar terrein niet zichtbare locaties;
- als wijziging na de gereed melding van de vergunning vrij zou zijn.

Bij geconstateerde overtredingen wordt in lijn met de OvM-filosofie getracht om deze zoveel mogelijk in overleg te laten beëindigen. Mocht dat om welke reden dan ook niet lukken, dan resteert het bestuursrechtelijk handhavingsinstrumentarium.

### 2.4 Ruimtelijke ordening (handelen zonder vergunning)

Dit onderdeel betreft het toezicht op en handhaving van illegale bouw-, sloop-, aanleg-, en gebruiksovertreedingen (naleving bestemmingsplannen).



Uitgangspunt is dat regels nageleefd moeten worden en dat waar dat niet spontaan gebeurt de gemeente het tot haar beschikking zijnde handhavingsinstrumentarium zal gebruiken om dat af te dwingen. Desalniettemin heeft de gemeente er vertrouwen in dat de samenleving ook hierin haar rol pakt (motto "Oldebroek voor mekaar"). Wij gaan er enerzijds vanuit dat onze burgers het normaal vinden dat de regels nageleefd worden en dit zelf ook doen en anderzijds waar dit niet het geval is, burgers hun ogen hier niet voor sluiten en elkaar hier ook op aanspreken. Als aanspreken geen soelaas biedt, dan is de gemeente in kennis stellen van de overtreding aan de orde.

Deze visie heeft tot gevolg dat de controles beperkt blijven tot acteren op meldingen klachten en handhavingsverzoeken en op (veiligheids-)excessen.

Ook voor dit onderdeel geldt dat daar waar aan de klacht of melding een overtreding van de wettelijke voorschriften ten grondslag ligt, handhavend opgetreden zal worden e.e.a. conform bestaande processen, waarbij wel vooraf aan de melder verzocht zal worden om eerst zelf de overtreder aan te spreken.

Evenals in voorgaande jaren hebben bepaalde aspecten een hoge prioriteit en zullen andere aspecten geen prioriteit hebben:

*hoge prioriteit:*

- Idem als bij controle naleving omgevingsvergunning (2.3)

*geen prioriteit:*

- zie opsommingen bij controle naleving omgevingsvergunning (2.3); en
- erfafscheidingen van maximaal 2 meter, waarin bij hoekpercelen het perceelsgedeelte wordt afgescheiden dat gelegen is achter de voorgevel aan de zijkant van de woning;
- op gronden met een agrarische bestemming aanwezige bouwwerken, geen gebouw zijnde, van maximaal 1,5 meter hoog, welke ten dienste staan voor training van het dier (hindernissen), voor voeding van het dier (drink- en voerbakken) en/of vermaak van het dier (bijvoorbeeld klimobjecten voor geiten);
- mobiele melkinstallaties die daadwerkelijk in gebruik zijn.

## **2.8. Arbeidsmigranten**

Op grond van het beleid huisvesting arbeidsmigranten zijn arbeidsmigranten op recreatieparken en in woningen (kamerbewoning) niet toegestaan.

## **2.9. Permanente bewoning**

Het verbod op permanente bewoning ligt besloten in de gemeentelijke bestemmingsplannen en de beleidsnota "bestrijding permanente bewoning van recreatieverblijven in Oldebroek".

*Controles permanente bewoning*

De procedures inzake permanente bewoning vinden jaarrond plaats, m.u.v. vakantieperioden en weekenden. Dit betekent concreet dat circa 40 weken op jaarbasis gecontroleerd kan worden. Daarbij is het noodzakelijk om de aandacht onder de verschillende locaties zoveel mogelijk te verdelen.

De locaties zijn:

- Mulligen
- IJsselheide
- Heidehoek
- Landal
- De Wyckel
- Voormalige jeugdherberg
- Solitaire objecten

## **4.3 Illegaal gebruik van gemeentelijk eigendom**

### Illegaal gebruik gemeentelijk eigendom

In juli 2014 is de beleidsnotitie "Onrechtmatig Grondgebruik Gemeente Oldebroek in werking getreden. In deze notitie staat beschreven op welke wijze er wordt om gegaan met illegaal in gebruik genomen gemeentegrond. Daaropvolgend is er in 2017 een inventarisatie uitgevoerd waarin alle gevallen van onrechtmatig grondgebruik binnen de gemeente Oldebroek in kaart zijn gebracht. Deze inventarisatie zal in 2020 tot uitvoering worden gebracht, waarbij de betreffende bewoners worden aangeschreven. Dit zal in projectvorm privaatrechtelijk worden uitgevoerd.

Bij onrechtmatig grondgebruik wordt gemeentegrond door inwoners gebruikt zonder dat dit rechtsgeldig is geregeld. Dit gebruik leidt tot rechtsongelijkheid voor inwoners van Oldebroek, aangezien andere inwoners zich bij de gemeente melden en wel voor het gebruik betalen. Door middel van dit project



wordt beoogd deze rechtsongelijkheid te herstellen en wordt er gekeken op welke manier het onrechtmatig grondgebruik kan worden gelegaliseerd.

Bovendien kunnen onrechtmatige grondgebruikers door verjaring eigenaar worden van de betreffende grond. De gemeente loopt het risico om steeds meer grondeigendommen kwijt te raken door verjaring, wat financiële schade tot gevolg heeft.