

Handhaven! Waarom eigenlijk?

Praktische uitleg over handhaving van het omgevingsrecht
voor burger, bedrijf en overheid

PEOPLE MAKE
SENZE[®]

Handhaven! Waarom eigenlijk?

Praktische uitleg over handhaving van het omgevingsrecht
voor burger, bedrijf en overheid

© Senze, november 2011
Senze
Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
3013 AK Rotterdam

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, gekopieerd of anderszins worden gebruikt voor derden of andere publicaties zonder nadrukkelijke toestemming van Senze!

Voorwoord

Heeft u wel eens het gevoel dat de overheid altijd achter u aan zit? U rijdt net dat ene moment een paar kilometer te hard en 'flits'; een boete voor te hard rijden. En er was verder niemand op de weg! Of u bent een dakkapel aan het plaatsen. Precies dezelfde als de burens 5 jaar geleden hebben geplaatst. Komt er ineens een ambtenaar langs die vertelt dat u illegaal bezig bent. Waarom moeten ze u nu weer hebben?

Iedereen vindt het vanzelfsprekend dat bij te hard rijden het risico bestaat geflitst te worden. Maar wat is eigenlijk de reden dat de overheid bouwwerken en de openbare ruimte controleert? En in welke gevallen doet zij dat? En als ze komt controleren, hoe gaat dat dan precies in zijn werk? Op die vragen willen wij in dit boekje antwoord geven.

Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kortweg Wabo, van kracht. Hierin is de omgevingsvergunning opgenomen. De omgevingsvergunning vervangt andere vergunningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving zoals de voormalige bouwvergunning, gebruiksvergunning, milieuvergunning en dergelijke. Over de omgevingsvergunning leest u meer in onze publicatie 'Hoe maak ik een vergunningenplan?'. In dit boekje gaan wij in op wat er zich na vergunningverlening afspeelt en wat de taken van de overheid bij toezicht en handhaving zijn. De belangrijkste kaders hiervoor zijn ook vastgelegd in de Wabo.

Dit boekje is niet bedoeld om de gehandhaafde juridisch te ondersteunen. Het is wel bedoeld om inzicht te geven in de redenen voor toezicht, het proces en de keuzes die de overheid daarin mag maken.

Senze, Rotterdam, november 2011

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
01. Toezicht en handhaving: een middel of een doel?	8
02. De casus: verbouwen van een monumentale boerderij	10
03. De spelregels van toezicht en handhaving	12
04. Toezicht en handhaving: doen we het of doen we het niet?	16
05. Handhavingsbeleid: wat gaan we doen?	17
06. Terug naar de casus	20
Tot slot	22

01. Toezicht en handhaving: een middel of een doel?

U realiseert een bouwproject. U heeft netjes vergunningen aangevraagd en bent aan de slag gegaan. De gemeente komt tijdens de bouw regelmatig een kijkje nemen. Of u runt misschien wel een bedrijf. Ook dan komt de overheid regelmatig controleren. Bouw- en Woningtoezicht, Brandweer, Milieudienst, Voedsel en Waren Autoriteit, Arbeidsinspectie. Als het een beetje 'meezit' heeft u ze als ondernemer jaarlijks allemaal over de vloer. Er wordt wat af gecontroleerd door de overheid!

Een burger weet wat hij wil, hij heeft toestemming van de gemeente en hij gaat aan de slag. Waar nodig wordt een aannemer gevraagd iets te bouwen, een hovenier gevraagd om iets te kappen. Alles in het kader van de uitvoering van uw plan. Maar dan ineens staat er een toezichthouder van de gemeente op de stoep. Hij geeft aan dat hij wil weten of u een (omgevings)vergunning heeft voor de werkzaamheden. Dat komt vreemd over; in het gemeentehuis kunnen ze toch ook wel controleren of u aan het verbouwen en kappen bent met of zonder vergunning?

Gelukkig blijkt dan dat de toezichthouder niet zozeer controleert of u een vergunning heeft, maar of dit volgens de

voorschriften gebeurt die verbonden zijn aan de vergunning. Ook controleert hij of het bouwwerk wel overeenkomt met de verleende vergunning. Voor de burger heeft die controle geen meerwaarde, het is alleen maar lastig. Wellicht denkt u "laat ze lekker bij de burens gaan controleren in plaats van mij lastig te vallen".

De gemeente denkt daar heel anders over. De medewerker die belast is met toezicht ziet erop toe dat veilige en gezonde gebouwen tot stand komen. En dat bedrijven op een goede manier met hun gevaarlijke stoffen omgaan waardoor er geen milieuschade ontstaat.

Één van de manieren om deze doelstelling te halen is door toezicht te houden op projecten. Tijdens het bezoek controleert de gemeente of er wordt voldaan aan de eisen die leiden tot dat doel. Als er niet aan de eisen wordt voldaan, volgt er een waarschuwing of een straf, waarmee bereikt moet worden dat er alsnog aan de eisen wordt voldaan. De gemeente hanteert ook andere manieren om de doelstellingen te behalen, zoals het geven van voorlichting. Voor een gemeente is toezicht dus geen doel op zich, maar een middel. De doelen die de gemeente ten aanzien van bij-

voorbeeld bouwen en milieu stelt, werden in het verleden vastgelegd in bouw- en milieubeleidsplannen. Door het in werking treden van de Wabo krijgen deze beleidsplannen een integrale insteek en worden de doelen in het vergunningen- en handhavingsbeleid vastgelegd. Hierbij gaat het dus niet alleen om bouwen en milieu, maar om alle facetten waar de Wabo betrekking op heeft. Het doel is om een veilige woon-, werk- en leefomgeving te waarborgen.

Door de reden van toezicht duidelijk te maken aan de burgers en de bedrijven, wordt het belang van de gemeente ook duidelijk.

Inzicht in elkaars belangen en in elkaars keuzes voorkomt vaak discussie. Waarom wordt er hier bij de bouw afgeweken van de vergunning of waarom wordt er bij dit project wel gecontroleerd?

Elke project kent op deze manier zo zijn eigen kader. Door vooraf zo duidelijk mogelijk te maken aan elkaar wat de wensen en belangen zijn kunnen burger en gemeente hun gedrag beter op elkaar afstemmen. Dat voorkomt onnodige procedures en zorgt voor een prettige samenwerking, waarbij ie-

ders doel kan worden gehaald.

In dit boekje wordt het proces vanaf realisering tot definitieve oplevering doorgenomen aan de hand van een casus. Omdat de Wabo pas relatief kort geldt, worden bij deze casusbehandeling sommige onderdelen van de wet nogmaals kort toegelicht. Uiteraard betreft dit een samenvatting.

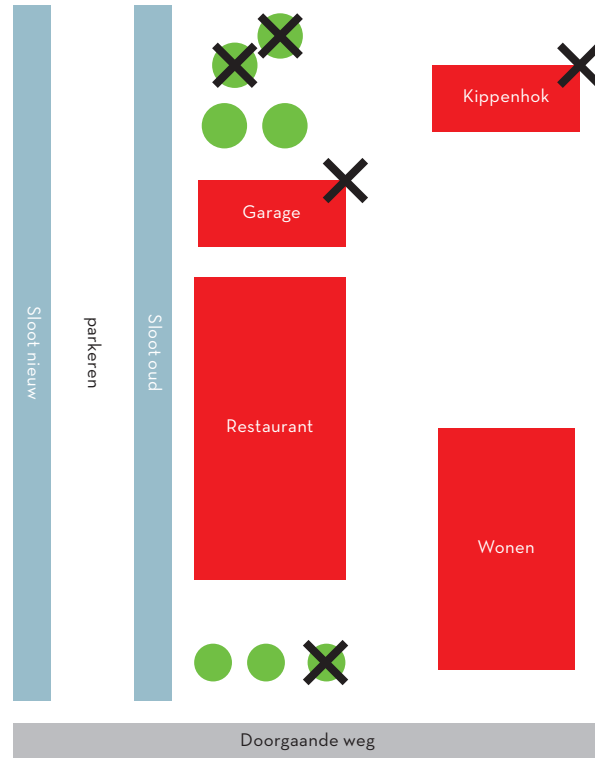
De volledige wettekst is te vinden via www.wetten.nl.

02. De casus: de verbouwing van een monumentale boerderij

Een ondernemer heeft zijn oog laten vallen op een vervallen boerderij in het buitengebied. Het boerderijcomplex bestaat uit een Vlaamse schuur, een woonboerderij met aangebouwde inpandige stal, een oude kippenstal en een garage met asbest dakplaten.

De woonboerderij is aangewezen als gemeentelijk monument. De Vlaamse schuur heeft een slechte fundering, en staat op de rand van een sloot.

De ondernemer gaat de woonboerderij verbouwen en weer bewoonbaar maken. De inpandige stal wordt bij het woonhuis getrokken. Dit past binnen de afwijkingsregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen (bestemming Wonen; vergunning voor afwijken mogelijk tot maximaal 750 m³). De kippenstal en garage worden gesloopt. De Vlaamse schuur wordt verbouwd tot kinderopvang, met een capaciteit van 30 kinderen. Om de fundering van de schuur te kunnen repareren wordt de sloot acht meter naar het westen verlegd. De extra strook grond tussen schuur en sloot gebruikt de ondernemer om parkeerplaatsen te creëren voor de kinderopvang. De opvang wordt toegankelijk vanaf de doorgaande weg. Drie bomen op het perceel vertonen rottingsverschijnselen en worden gekapt.





Om te zorgen dat de realisatie van dit project tot een goed einde wordt gebracht, moet de ondernemer een planning maken. Deze planning maakt hij in de vorm van een projectplanning. In een projectplanning wordt opgenomen wat, wanneer en hoe uitgevoerd wordt.

De ondernemer neemt in de planning verschillende fasen van het project op. Hij gaat starten met het slopen van de te verwijderen onderdelen en het kappen van de bomen. Deze fase wordt de sloopfase genoemd. In de daarop volgende fase gaat de ondernemer alles herbouwen, de realisatiefase. Deze fase heeft hij in twee onderdelen opgeknipt, het renoveren van de woonboerderij en het renoveren van de Vlaamse schuur. Hierna volgt de laatste fase, de gebruiksfase. Deze geldt voor de woonboerderij en de Vlaamse schuur, die bedrijfsmatig gebruikt gaat worden. De fasen volgen elkaar op in tijd, maar de volgorde is ook afhankelijk van het belang dat de ondernemer bij ieder onderdeel heeft. De ondernemer wil eerst op de locatie kunnen wonen alvorens hij de kinderopvang gaat realiseren. In de planning betekent dat de ondernemer eerst de stal bij de woonboerderij trekt en daarna de Vlaamse schuur ombouwt tot kinderopvang.

Tot zover het project, vanuit de ondernemer bezien. Op welke momenten kan de ondernemer nu allemaal controles verwachten? Voor het antwoord op deze vraag, gaan we nu naar het gemeentehuis.

03. De spelregels van toezicht en handhaving

De gemeente controleert de uitvoering van projecten. Hierbij kan zij twee vormen inzetten: toezicht of handhaving. Toezicht wordt preventief ingezet. Dat wil zeggen dat de gemeente gaat controleren of volgens de regels wordt gewerkt. Handhaving wordt ook wel repressief toezicht genoemd en heeft als doel een overtreding ongedaan te maken. Het bijkomend effect is dat naleving van de regels bevordert wordt.

Met de vergunning in zijn hand, meestal op papier (heel soms al digitaal) komt de toezichthouder op bezoek bij het project van onze ondernemer. Dit gebeurt nadat de vergunning is afgegeven en de ondernemer de start van de werkzaamheden heeft gemeld. De toezichthouder zal zich ter plaatse een beeld vormen van het project, en ook van de ondernemer. Tijdens het eerste gesprek deelt hij aan de ondernemer mee wie hij is, wat hij komt doen en wat het doel is van toezicht. De ondernemer krijgt ook de gelegenheid om te vertellen waar hij mee bezig is. Dit moment is een belangrijke basis voor verdere contacten. De toezichthouder zal namelijk in verschillende stadia van het project een bezoek brengen.

De toezichthouder controleert het project aan de hand van de vergunning en de daaraan verbonden voorschriften. Als hij een overtreding bespeurt, dan is het zijn doel de overtreding zo snel mogelijk ongedaan te laten maken. Soms kan

dat tijdens een bezoek, maar meestal is daar wel wat tijd of mankracht voor nodig. De toezichthouder zal vanuit het 'algemeen belang' denken, maar ook oog hebben voor de belangen van onze ondernemer. Dit betekent dat hij steeds een afweging moet maken, gebaseerd op de feitelijke situatie. Omdat iedere situatie anders is, moet hij iedere keer een individuele belangenafweging maken. Soms kan hij dit ter plaatse, soms zal hij eerst overleggen met collega's.

Het ongedaan maken van overtredingen kan door middel van strafrechtelijke handhaving en door bestuursrechtelijke handhaving plaatsvinden. Bestuursrechtelijke handhaving is erop gericht de overtreding ongedaan te maken. De strafrechtelijke handhaving heeft als doel te straffen en zo een overtreding in de toekomst te voorkomen. De gemeente past bestuursrechtelijke handhaving toe, het Openbaar Ministerie en politie de strafrechtelijke handhaving.

Voordat de gemeente overgaat tot bestuursrechtelijke handhaving wordt de overtreder in de gelegenheid gesteld de overtreding ongedaan te maken. Dat kan op de volgende twee manieren:

1. De overtreding ongedaan maken

De overtreding kan ongedaan gemaakt worden door het project of de activiteit zo aan te passen dat er geen sprake meer is van een overtreding.

In de woonboerderij uit de casus mag maximaal 750 m³ gebruikt worden als woonruimte. Mocht tijdens een controle blijken dat meer dan 750 m³ voor wonen wordt gebruikt, is er sprake van een overtreding. Door bijvoorbeeld de inpandige stal niet langer te gebruiken, maar weer als schuur/bergruimte, kan de overtreding in dit geval ongedaan gemaakt worden.

2. De overtreding legaliseren

Als de ondernemer de woonruimte niet wil verkleinen tot het toegestane volume, dan kan hij een nieuwe aanvraag om vergunning indienen voor het te grote deel. Hij vraagt dan om de overtreding te legaliseren. Er is dan pas duidelijk of dit is toegestaan als de vergunning is verleend of geweigerd. Er bestaat natuurlijk een kans dat de vergunning wordt geweigerd. Als dat gebeurt, zal de ondernemer alsnog moeten zorgen dat hij het volume van de woning verkleint tot het toegestane volume. Dit risico neemt hij zelf. Als de gemeente een overtreding constateert en de overtreding niet ongedaan gemaakt is of niet gelegaliseerd, dan kan de gemeente

kieszen uit de volgende drie dwangmiddelen:

- Last onder bestuursdwang
- Last onder dwangsom
- Intrekking van de vergunning

Last onder bestuursdwang

De toezichthouder constateert dat de ondernemer een dakkapel op het woonhuis heeft geplaatst, zonder vergunning. Hij zal zich eerst de vraag stellen of er een vergunning nodig is voor deze dakkapel. Bij dit monumentale pand is dat het geval. De vraag is dan of er een mogelijkheid tot legalisatie bestaat. Blijkt na onderzoek dat de mogelijkheid tot legalisatie er niet is (het is op voorhand al duidelijk dat er vanuit monumentaal oogpunt geen vergunning voor verleend kan worden) dan kan de gemeente een last onder bestuursdwang op leggen. In de last onder bestuursdwang wordt opgenomen dat de overtreding binnen een bepaalde termijn ongedaan moet worden gemaakt. Gebeurt dat niet dan zal de gemeente zelf de overtreding ongedaan maken en in dit geval de dakkapel dus verwijderen. De kosten hiervoor worden verhaald op de overtreder, in dit geval op onze ondernemer.

Last onder dwangsom

De toezichthouder constateert dat de ondernemer een dakkapel heeft geplaatst op het monumentale woonhuis, zonder

vergunning. Hij zal zich weer eerst de vraag stellen of er een vergunning nodig is voor deze dakkapel. Zo ja, dan wordt de mogelijkheid van legalisatie weer onderzocht. Tot zover is er geen verschil. Mocht legalisatie geen optie zijn, dan kan de gemeente de overtreder met een financiële prikkel dwingen de dakkapel te verwijderen. Als de ondernemer de dakkapel niet verwijderd, is hij een dwangsom (boete) verschuldigd per periode dat de overtreding in stand gelaten wordt. In dit voorbeeld legt de gemeente een dwangsom op van € 500,- per twee weken dat de dakkapel nog aanwezig is, met een maximum van € 2000,-. De toezichthouder zal dus iedere twee weken komen kijken of de dakkapel is verwijderd. Als dat niet het geval is, zal de ondernemer € 500,- moeten betalen, net zolang tot de overtreding ongedaan is gemaakt of het maximale bedrag (in dit geval € 2000,-) is bereikt.

Als de ondernemer de dakkapel tijdig weghaalt of de dwangsom betaalt, dan is de zaak afgerond. Als de dwangsom is betaald maar de overtreding is niet ongedaan gemaakt, dan kan een hogere dwangsom worden opgelegd. Ook kan als-nog bestuursdwang worden toegepast.

Intrekking van de vergunning

Stel, onze ondernemer heeft ook een pand op een industrieterrein en slaat daar benzine en kerosine op. Aan deze opslag zijn voorschriften verbonden om milieuschade en brandgevaar te beperken. De toezichthouder komt met een bepaalde regelmaat bij dit bedrijf om te controleren of de

opslag overeenkomstig de vergunning plaats vindt. Als na herhaaldelijk aandringen uit hercontroles blijkt dat het gedrag niet verbetert, dan kan de vergunning worden ingetrokken. In de praktijk komt deze situatie zelden voor.

Behalve bestuurlijke handhaving bestaat er ook strafrechtelijke handhaving. Het Openbaar Ministerie houdt zich bezig met de strafrechtelijke handhaving. Dit kan tegelijk gebeuren met de bestuursrechtelijke handhaving. Onze ondernemer krijgt dan zowel 'straf' van de gemeente, als van het OM.

Een toezichthouder gaat niet zomaar op pad om te controleren. Er worden binnen de gemeente kaders vastgesteld. Deze kaders voor toezicht en handhaving worden het handhavingsbeleid genoemd.

In haar handhavingsbeleid legt de gemeente vast wanneer zij controleert, wat zij controleert, op welke wijze zij optreedt en in welke gevallen de eerder genoemde dwangmiddelen worden ingezet. Over dit handhavingsbeleid gaat hoofdstuk 5.



04. Toezicht en handhaving: doen we het of doen we het niet?

In de casus van de woonboerderij met kinderopvang is de ondernemer er zelf verantwoordelijk voor dat hij zich aan de regels houdt. De gevolgen die ontstaan door het niet naleven van regels, hoe ernstig soms ook, zijn niet de schuld van de gemeente. Als een auto met 160 km/uur de bocht uit vliegt is niet de politie verantwoordelijk omdat ze de maximumsnelheid niet heeft gecontroleerd. Burgers en bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor het naleven van wetten en regels. Dit geldt ook voor het omgevingsrecht.

De mate waarin dit in de praktijk gebeurt heet het naleefgedrag. De overheid heeft als taak te onderzoeken hoe groot het naleefgedrag is. Door toezicht en handhaving kan de gemeente het naleefgedrag beïnvloeden. Het is voor een gemeente onmogelijk om alles te controleren. Dat betekent dat binnen de gemeente prioriteiten worden gesteld wat er wordt gecontroleerd en hoe intensief dat moet gebeuren. Dit gebeurt echter niet willekeurig.

Op het gebied van het omgevingsrecht is de handhaving voor een belangrijk deel geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo schrijft gemeenten voor op voorhand na te denken over de wijze waarop toezicht wordt uitgevoerd. Het woord 'integraal' staat daarbij centraal.

Het gaat er daarbij om om het toezicht efficiënt vorm te geven en burgers en ondernemers niet lastig te vallen met toezichthouders die na elkaar een onderdeelje van een project of de regelgeving komen controleren. Dit betekent dat er keuzes gemaakt worden: 'wat doen we wel en wat doen we niet'. Door dit helder vast te leggen en erover te communiceren zijn de verwachtingen voor het gemeentebeheer, de toezichthouders maar vooral ook voor burgers en ondernemers duidelijk. Ook is dan duidelijk welke doelen nagestreefd worden. Al deze keuzes, methodes en werkafspraken worden vastgelegd in een handhavingsbeleidsplan. Zo'n handhavingsbeleidsplan is verplicht. Het volgende hoofdstuk gaat over wat er komt kijken bij het opstellen van een handhavingsbeleidsplan.

05. Handhavingsbeleid: wat gaan we doen? En hoe?

De gemeente maakt in haar handhavingsbeleid een aantal belangrijke keuzes, bijvoorbeeld:

- Wat is echt belangrijk en wat is minder belangrijk?
- Waar wordt de beschikbare tijd aan besteed?
- Als er een controle wordt uitgevoerd, wat wordt er dan gecontroleerd?
- Als er sprake is van een overtreding, welke strategie wordt dan gevolgd?

Dat zijn logische vragen. Tot voor kort werden deze vragen voor losse vakgebieden beantwoord, bijvoorbeeld voor bouwen, milieu of brandveiligheid. Onder de Wabo ligt het voor de hand dit vraagstuk integraal te benaderen.

De te nemen (verplichte) stappen zijn vastgelegd in het Besluit omgevingsrecht (afgekort het Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Het gaat om de volgende 8 stappen:

- 1) Rapportage en evaluatie
- 2) Prioriteiten en doelen
- 3) Strategie
- 4) Programma en organisatie
- 5) Werkwijze
- 6) Uitvoering
- 7) Monitoring
- 8) Programma en organisatie



Deze stappen worden gepresenteerd als 2 cirkels: de 'Big 8'. De bovenste cirkel is beleidsmatig en wordt eens per bijvoorbeeld 4 jaar geactualiseerd, de onderste cirkel is een jaarlijkse uitvoeringscyclus. De essentie van de cirkels is dat de overheid door evaluatie leert van het verleden en dat toepast op heden en de toekomst. Hieronder volgt een korte toelichting van de acht stappen.

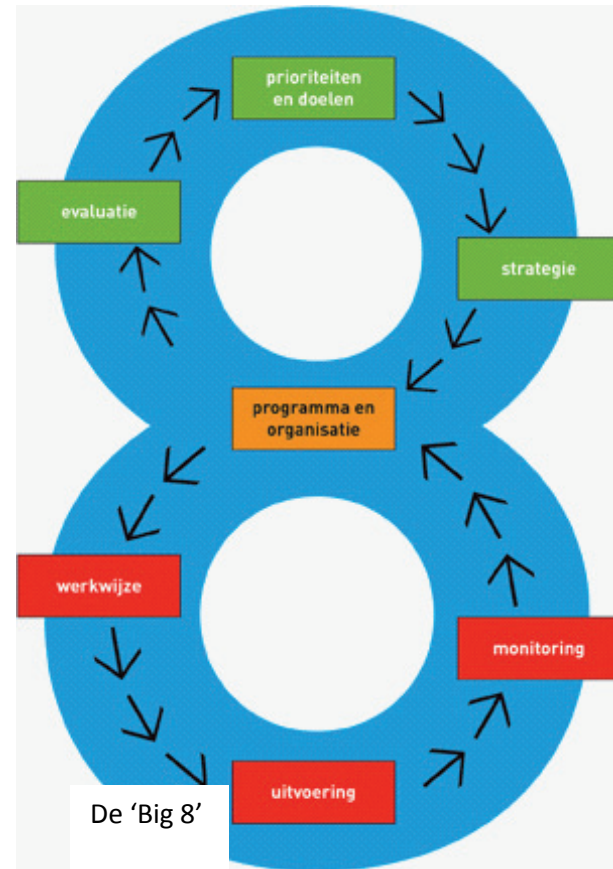
1) Rapportage en evaluatie

Als eerste stap wordt de lokale problematiek geïnventariseerd. Het gaat om het in kaart brengen van het huidige naleefgedrag tenaanzien van de wetgeving over de fysieke leefomgeving.

2) Prioriteiten en doelstellingen

Vanuit de huidige situatie worden doelen vastgesteld. Om die doelstellingen te kunnen realiseren moeten prioriteiten gesteld worden. Alleen dan kan de uitvoering efficiënt georganiseerd worden. De prioriteiten worden gesteld aan de hand van een risico-analyse. Vervolgens wordt bepaald welke capaciteit nodig is om de taken met de hoogste prioriteit uit te voeren. Dit heet programmatisch handhaven.

Bij het bepalen van de benodigde capaciteit wordt ook rekening gehouden met tijd die nodig is voor bijzondere projecten en het behandelen van verzoeken om handhaving.



3) Strategie

In de strategie bepaalt de gemeente hoe in individuele situaties wordt gehandeld. Daarbij kan gedacht worden aan voorlichting, waarschuwen en de formele juridische instrumenten zoals die in hoofdstuk 3 zijn beschreven. In het beleid worden deze stappen beschreven en daarbij worden ook termijnen en boetebedragen aangegeven. Belangrijk is dat de gekozen strategie aansluit bij de prioriteit die de betreffende taak heeft.

4) Programma en organisatie

De prioriteiten en strategieën worden vervolgens vertaald naar een jaarlijks aantal uit te voeren controles. Zo weten toezichhouders precies wat hun opgave is voor dat jaar.

Om het handhavingsbeleid goed te verankeren is het nodig dat geregeld wordt dat:

- De personeelsformatie is vastgelegd;
- De medewerkers adequaat zijn opgeleid;
- De gemeente bereikbaar is voor klachten;
- Werkprocessen zijn beschreven en worden gevolgd;
- Benodigde middelen zichtbaar zijn vastgelegd in de begroting.

5) Werkwijze

In de werkwijze wordt beschreven hoe het uitvoeringsprogramma daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden. Er moet ook beschreven worden hoe controlegegevens worden vastge-

legd, hoe informatie uit andere bronnen wordt gehanteerd ook als deze gegevens worden aangeleverd door het bedrijf of de burger. Als laatste moeten er afspraken zijn tussen (gemeente-) bestuur en de strafrechtelijke handhavers ten aanzien van de uitwisseling van gegevens over overtredingen.

6) Uitvoering

Prioriteiten en de wijze van uitvoering van controles kunnen per gemeente verschillen. Er zijn daarvoor de volgende mogelijkheden:

- Signaaltoezicht: oog en oor, toeval
Bv: een bouwinspecteur ontdekt per toeval dat er op het gebied van milieu niet aan de regels wordt voldaan;
- Signaaltoezicht: oog en oor, checklist
Bv: een milieu-inspecteur neemt een checklist mee om aspecten van brandveilig gebruik te controleren;
- Integraal toezicht: individueel
Een breed opgeleide inspecteur controleert de volledige omgevingsvergunning integraal (op hoofdlijnen);
- Integraal toezicht: team
Een team van enkele gespecialiseerde inspecteurs voert samen een integrale controle uit.

Niet in alle gevallen hoeft het zinvol te zijn één en dezelfde vorm te gebruiken. Per taak of branche kan een geschikte vorm worden gekozen.

O6. Terug naar de casus

7) Monitoring

Door monitoring wordt de uitvoering geanalyseerd en bepaald of de doelen zijn behaald. Zo kan tussentijds worden bijgestuurd. In een geautomatiseerd systeem worden de uitgevoerde controles, de geconstateerde overtredingen en de daarop volgende bestuurlijke sancties en processen-verbaal vastgelegd.

8) Programma en organisatie

De resultaten aan het einde van het jaar zijn input voor de doelen en het programma van het jaar daarop. In de wet is geregeld dat het programma jaarlijks opnieuw moeten worden vastgesteld, voor de meerjarige doelstellingen staat geen termijn.

Onze ondernemer gaat de monumentale boerderij zodanig verbouwen dat deze inclusief aangebouwde stal als woonboerderij kan worden gebruikt. Naast deze boerderij staat een Vlaamse schuur die hij om gaat bouwen naar een kinderopvang voor maximaal 30 kinderen.

De eerste fase is de sloopfase. Voor deze fase is een omgevingsvergunning verleend voor het kappen van 3 bomen, het slopen van een deel van de monumentale boerderij en het slopen van twee bijgebouwen. Als de ondernemer start, komt misschien de toezichthouder langs. In hoofdstuk 5 is uitgelegd dat dit mede afhankelijk is van de doelstellingen die de gemeente zichzelf heeft gesteld. In dit voorbeeld voert de toezichthouder bij de ondernemer een controlebezoek uit. Voordat de toezichthouder ter plaatse komt kijken, heeft hij bij de ondernemer geïnformeerd of de sloopwerkzaamheden al begonnen zijn. De toezichthouder maakt een afspraak en beoordeelt dan ter plekke of alle werkzaamheden conform de vergunning worden uitgevoerd. Als tijdens de controle blijkt dat niet alles in orde is, dan spreekt hij een termijn af waarin de ondernemer alsnog alles in orde kan maken. Deze termijn is afhankelijk van wat er moet gebeuren. In een ernstige situatie (zeer onveilig) kan de toezichthouder de werkzaamheden stilleggen. Dit is gelukkig niet vaak het geval. In hoofdstuk 3 is beschreven welke stappen de gemeente na constatering van een overtreding kan toepassen.

De volgende fase is de bouwfase. De ondernemer begint met het verbouwen van de monumentale woonboerderij, waarna de Vlaamse schuur volgt. Bij het beoordelen van de aanvraag is binnen de gemeente naar verschillende aspecten gekeken. Zo is door een constructeur beoordeeld of de voorgestelde constructie voldoende degelijk is om de veiligheid van de bewoners te waarborgen. Daarnaast is door de monumentencommissie gekeken of het monumentale karakter voldoende behouden blijft. Deze aspecten worden ook meegenomen tijdens de controles. Als er een nieuwe fundering nodig is, begint het toezicht bij het leggen van de wape-ning. De fundering is letterlijk en figuurlijk de basis voor een degelijke constructie. Omdat de bouw verschillende fasen



doorloopt, zal de toezichthouder ook verschillende keren komen controleren. Uiteraard hangt dit af van de omvang en het toekomstige gebruik van het bouwwerk en van het hand-
havingsprogramma van de gemeente. Onze toezichthouder houdt ook toezicht op het behoud van het monumentale karakter van het bouwwerk. Onze toezichthouder houdt ook toezicht op het behoud van het monumentale karakter van het bouwwerk. Het kan zijn dat hiervoor een andere toezichthouder langskomt omdat een collega er meer van weet, maar het kan ook zijn dat er 1 toezichthouder is die alles controleert. Dit hangt er maar net vanaf hoe de gemeente dit organiseert.

De laatste fase is de gebruiksfase. Een activiteit die in de gebruiksfase gecontroleerd wordt is het brandveilig gebruik van de kinderopvang in de Vlaamse schuur. De toezichthouder (soms een collega van de brandweer) controleert voordat het pand in gebruik wordt genomen of alle verplicht aanwezige voorzieningen (bv. brandblusmiddelen) er ook echt zijn. Als het pand vervolgens echt in gebruik is genomen zal bij elke controle bekeken worden of de voorzieningen nog steeds voldoen aan de regels. Hoe vaak dit gebeurt hangt af van het uitvoeringsprogramma dat de gemeente vaststelt. Het kan dus zomaar gebeuren dat de toezichthouder elk jaar bij onze ondernemer langskomt, terwijl zijn broer in de buurgemeente maar 1 keer in de vijf jaar wordt gecontroleerd!

Tot slot

Met dit boekje proberen we hebben de lezer bewust te maken van verantwoordelijkheden bij het naleven van voorschriften. Als burger of bedrijf ben je zelf verantwoordelijk voor de gevolgen van het niet naleven van de vergunning en voorschriften. De toezichthouder heeft volgens ons een belangrijke rol bij het informeren van burgers en bedrijven.

Verder hopen we u bewust te maken van de keuzes die een toezichthouder moet maken op het gebied van toezicht en handhaving. Een goed handhavingsbeleid is daarbij voor de gemeente een must. De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor helder en praktisch toepasbaar beleid.

Aan de hand van de voorbeelden hopen we de burger en bedrijven inzicht te hebben gegeven in de hoe-, wat-

en waarom vragen. Voor overheden geldt dat zij deze uitgave kunnen gebruiken om burgers en bedrijven inzicht te geven in wat zij doen ten aanzien van handhaving.

Dit boekje heeft een informatief karakter en is bedoeld om inzicht te geven in het handhavingsproces. Wij staan uiteraard open voor alle opmerkingen, suggesties en dergelijke van zowel burgers als overheden!

Wilt u meer weten over toezicht en handhaving, neem dan gerust contact met ons op. Of kijk even op onze site: www.senze-groep.nl

De medewerkers van Senze
November 2011





Bezoekadres
Groothandelsgebouw
Unit: D-7.138
Stationsplein 45
3013 AK ROTTERDAM

Postadres
Postbus 19035
3001 BA ROTTERDAM

T +31 (0)10 41 10 707
info@senze-groep.nl
www.senze-groep.nl