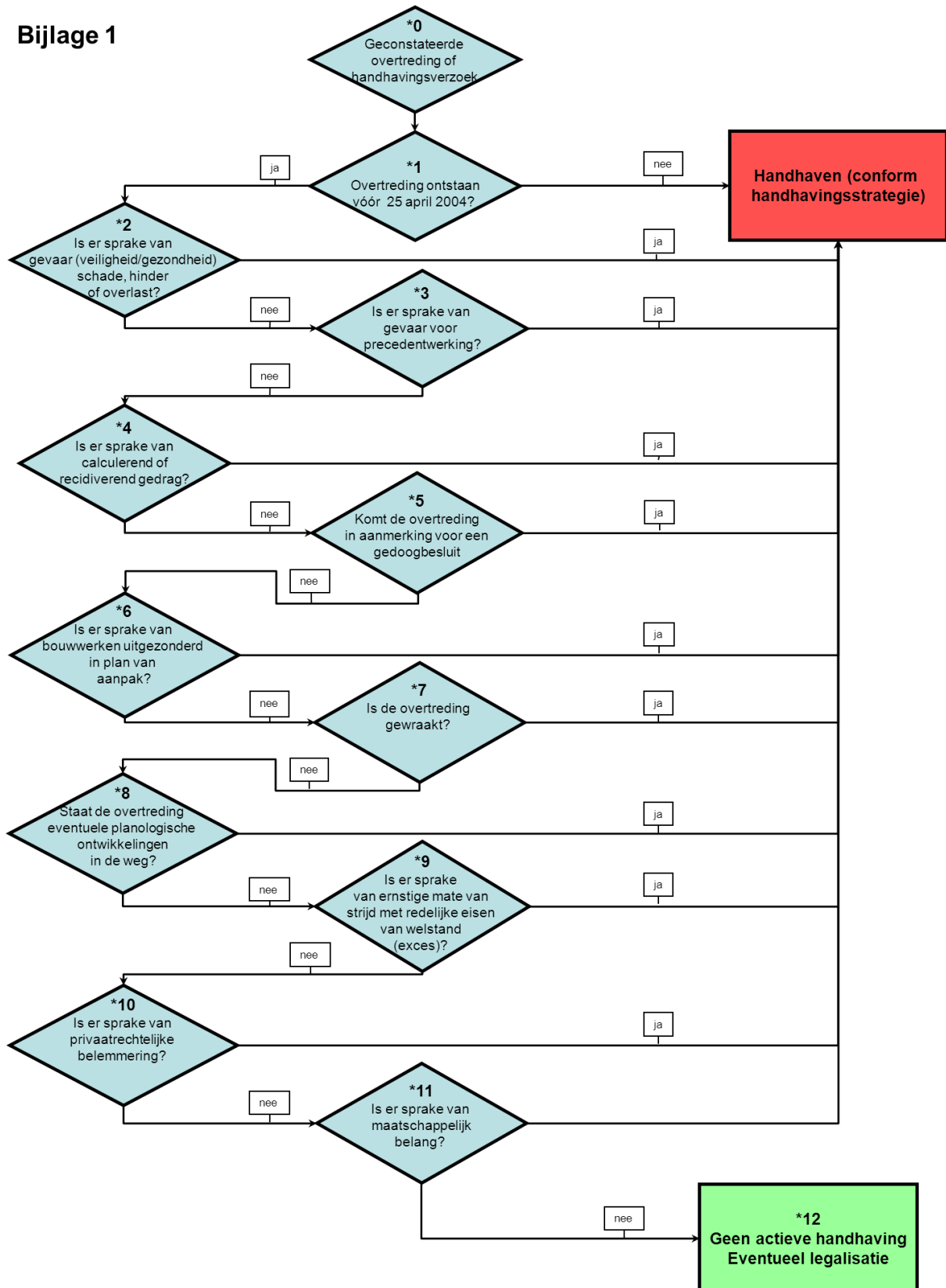


Bijlage 1



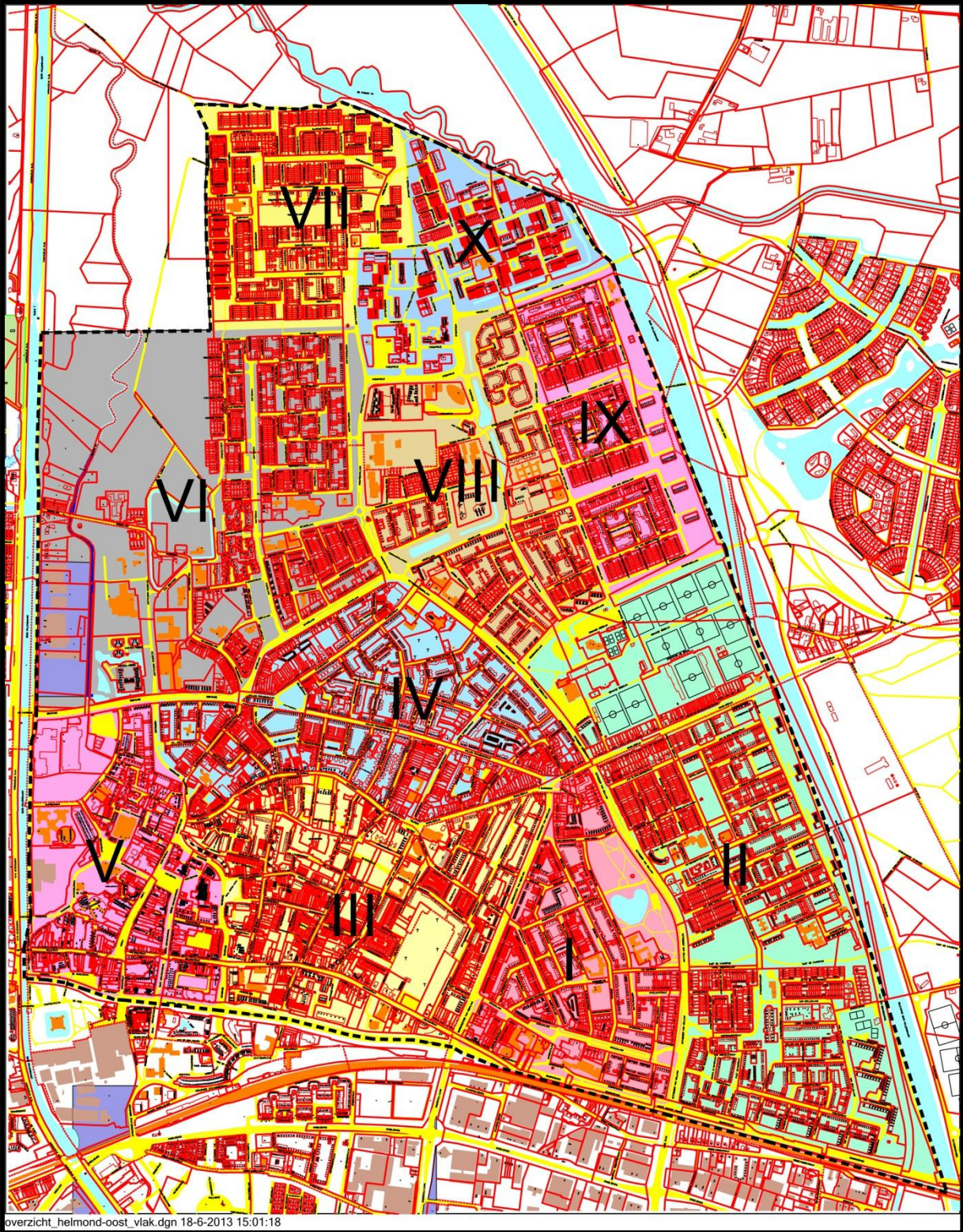
Bijlage 2 Nadere uitwerking van de in het stroomschema genoemde situaties.

*0	<p>Als handhavingsverzoek wordt beschouwd een schriftelijk verzoek waarin door een belanghebbende onomstotelijk wordt verzocht tot het nemen van een besluit (vgl. artikel 1:3 Awb). De aanwezigheid van een handhavingsverzoek leidt in principe niet tot een andere uitkomst, maar dwingt wel tot een strikte en consequente toepassing van de beslisboom en dito motivering. Een verzoeker dient zijn daadwerkelijk belang aan te tonen: zijn belang tot handhaven dient groter te zijn dan het belang van niet-handhaven.</p>
*1	<p>Op basis van de prioritering dient actieve handhaving zich te richten op de taken met de hoogste prioriteit. In de loop der jaren zijn er in de gemeente Helmond verschillende illegale situaties ontstaan door overtredingen van met name bouwregelgeving, die niet of nóg niet zijn aangepakt. Het gaat hierbij vaak om illegale situaties die al vele jaren geleden zijn ontstaan, in een tijd dat handhaving minder prominent op de agenda stond dan heden ten dage. Het is echter onmogelijk om vanaf het moment dat het nieuwe handhavingsbeleid in werking treedt eveneens alle in het (verre) verleden ontstane illegale situaties aan te pakken. Door het vastleggen van een nul-situaties is het handhavingsbeleidsplan wordt tot uiting gebracht dat de gemeente alle nieuwe overtredingen van bouwregelgeving systematisch aanpakt volgens het in het handhavingsbeleidsplan beschreven beleid en van de overtredingen die vóór de datum van de nul situatie zijn ontstaan wordt per situatie beoordeeld of de overtreding alsnog zal worden aangepakt.</p> <p>Gelet op de samenloop van de vaststelling van de welstandsnota 2004 en de in dat jaar in Helmond genomen luchtfoto's geldt 25 april 2004 als peildatum.</p>
*2	<p>Bij overtredingen die de veiligheid of gezondheid van de overtreder of diens directe omgeving in gevaar brengen, dient onmiddellijk te worden opgetreden door middel van een bouwstop, noodmaatregel en/of ontruiming.</p> <p>De veiligheid is in het geding wanneer er een grote kans is op het oplopen van zwaardere verwondingen bij één of meerdere personen.</p> <p>De gezondheid is in het geding wanneer er een redelijke kans is op het oplopen van (chronische) gezondheidsklachten bij één of meerdere personen. Gedogen is in die gevallen niet aan de orde. Gedacht moet worden aan ernstige afwijkingen van het Bouwbesluit, constructieve onveiligheid of ontbreken van essentiële brandveiligheidsvoorzieningen, schade aan omgeving vanwege heien , grondwateronttrekking of een onveilige bouwplaats.</p> <p>Gevaar, schade, hinder of overlast kan zich op vele manieren openbaren. Bij schade kan het zowel gaan om fysieke als financiële schade voor direct belanghebbenden. Van hinder kan ook sprake zijn als direct belanghebbenden in hun bedrijfsuitoefening worden belemmerd. Bij overlast moet ook gedacht worden aan een aantasting van sociale kwaliteit van de omgeving.</p>
*3	<p>Gevaar voor precedentwerking doet zich voor wanneer op basis van het gelijkheidsbeginsel niet handhavend optreden in een concreet geval gevolgen zal</p>

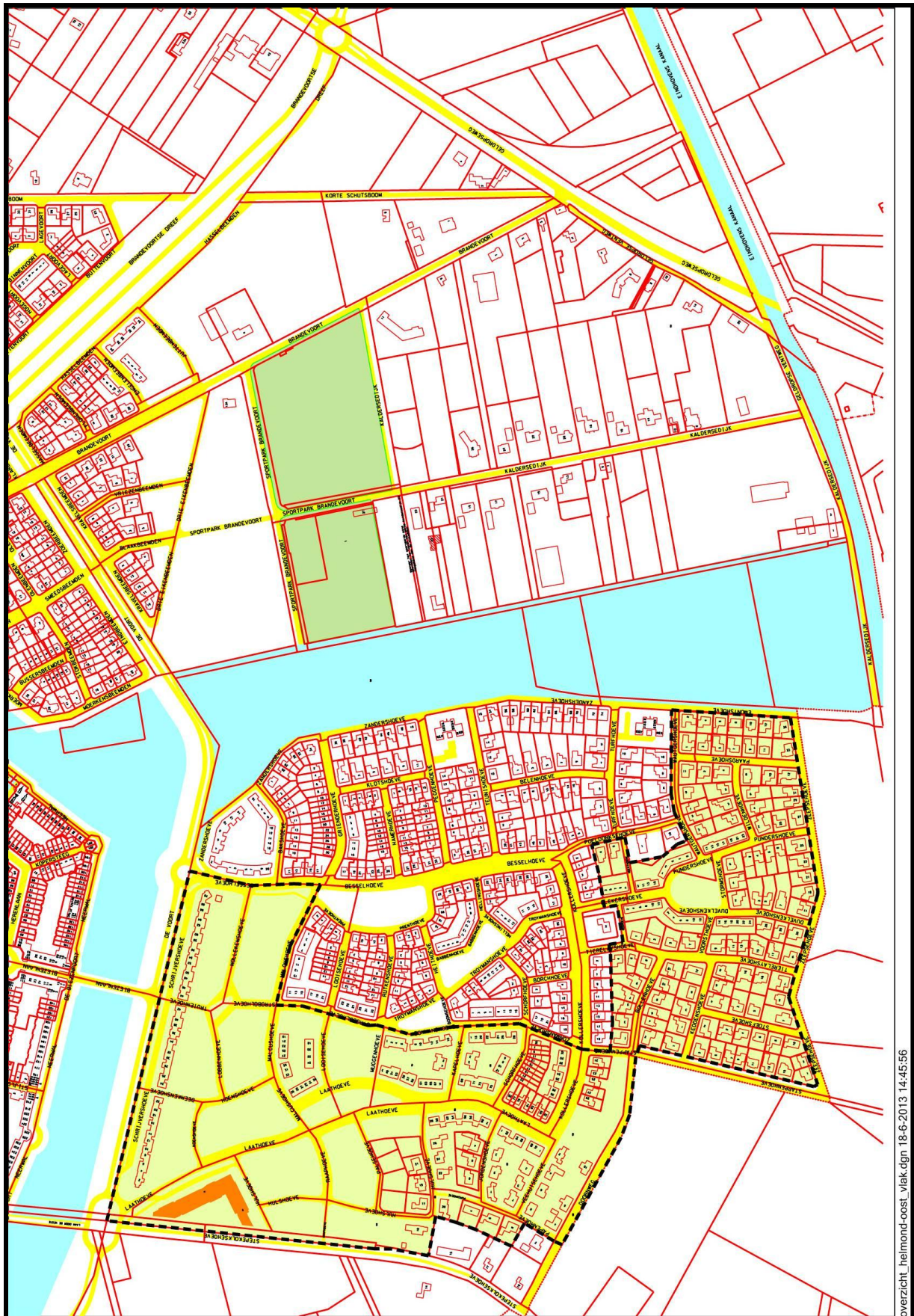
	<p>hebben voor soortgelijke bestaande (en in de toekomst nog te begane) overtredingen. Daarbij moet het gaan om overtredingen die naar hun aard vergelijkbaar zijn, die zich voordoen binnen hetzelfde plangebied en waarbij de claim (op precedentwerking) alleen kan worden afgewezen wanneer er bijzondere omstandigheden aan de orde zijn.</p>
*4	<p>Indien aan de zijde van de overtreder sprake is van recidiverend dan wel calculerend gedrag wordt niet tot gedogen overgegaan. Van recidive is sprake indien een overtreder in het verleden al eerder dezelfde of een soortgelijke overtreding heeft begaan als die waarop het verzoek tot gedogen betrekking heeft (recidiverend gedrag). In een dergelijk geval is er in beginsel geen aanleiding tot gedogen.</p> <p>Onder calculerend gedrag wordt verstaan een handelen of nalaten waaruit kan worden afgeleid dat de overtreder doelbewust niet de normale wettelijke procedures volgt. Dit gedrag kan zijn ingegeven door bijvoorbeeld economische belangen.</p>
*5	<p>Of een overtreding in aanmerking komt voor een gedoogbesluit staat omschreven in het gemeentelijk handhavingsbeleid.</p>
*6	<p>De bouwwerken die zijn uitgezonderd in een plan van aanpak kunnen verschillen per wijk. Voorafgaand aan de aanpak van een wijk vindt een wijkschouw plaats en wordt een doelstelling en gewenst kwaliteitsniveau geformuleerd. In een wijk waar een bepaald beeld eerder regel lijkt dan uitzondering zal hierop niet direct handhavend worden opgetreden.</p>
*7	<p>In een wrakingsbrief moet minimaal vermeld worden dat er een overtreding is waargenomen waartegen in de toekomst wellicht zal worden opgetreden. Tevens wordt de overtreder verzocht de overtreding ongedaan te maken.</p>
*8	<p>Indien sprake is van een voorzienbare of kenbare planologische ontwikkelingen die door het bouwwerk worden belemmerd.</p>
*9	<p>De welstandscommissie bepaalt of sprake is van ernstige mate van strijd met de redelijke eisen van welstand oftewel een exces.</p>
*10	<p>Privaatrechtelijke belemmering kunnen in het geding zijn wanneer een illegaal bouwwerk zich op gemeentegrond bevindt.</p>
*11	<p>Als de maatschappelijke belangen zwaarder wegen dan de individuele.</p>
*12	<p>Wanneer geen van de tenzij-bepalingen van toepassing is, wordt bekeken of de mogelijkheid bestaat tot legalisatie. Daarbij moeten ook de eventueel vrijstellings- en ontheffingsmogelijkheden worden betrokken. Ook bestaat de mogelijkheid dat het bouwwerk op basis van de Wabo inmiddels niet meer (omgevings-)vergunningplichtig is. Legaliseren heeft in principe altijd de voorkeur boven (impliciet) gedogen.</p>

Bijlage 3 Kaarten beheergebieden

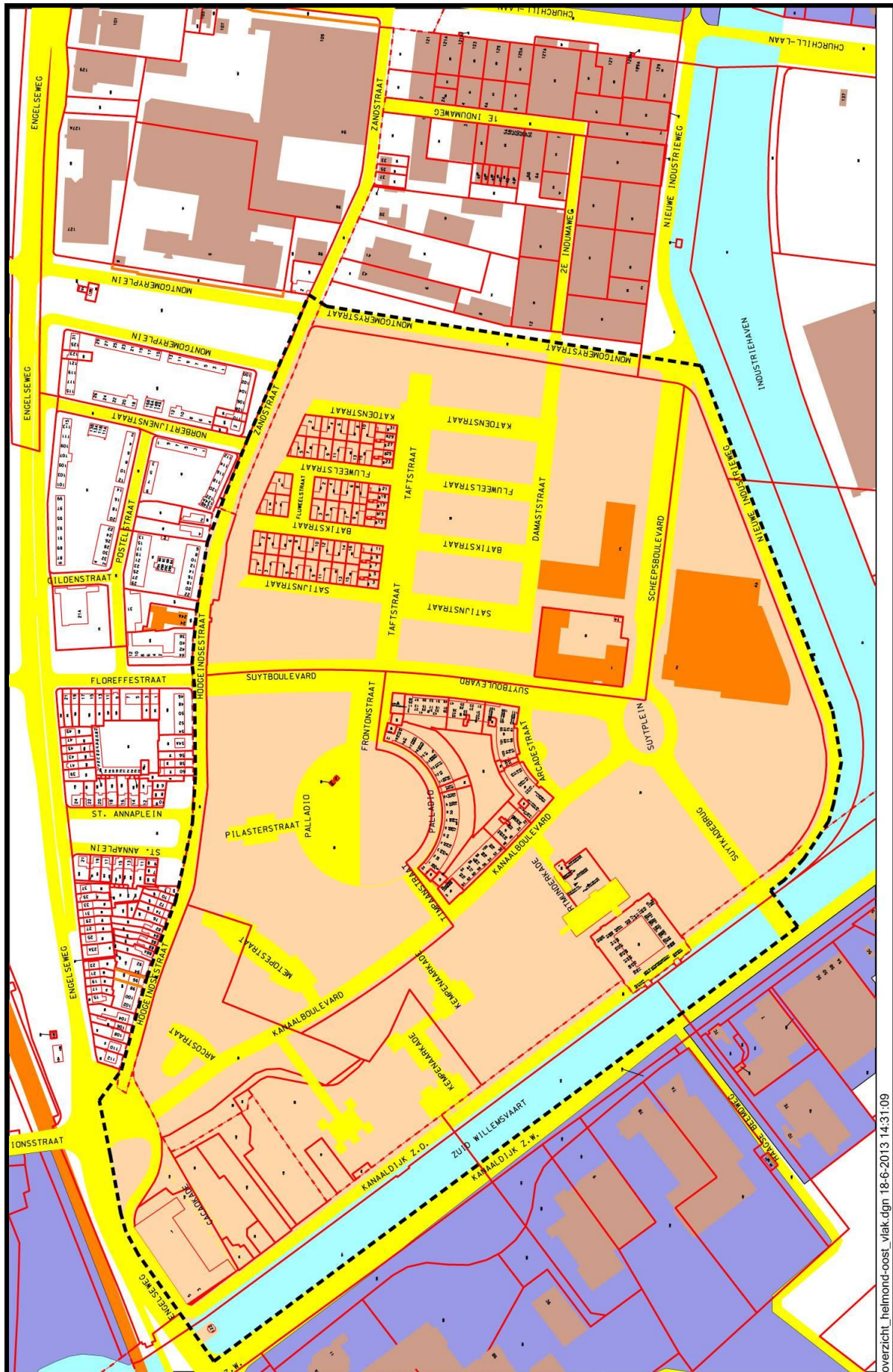
1. Gebied tussen de Kanalen



2. (delen van) Brandevoort



3. Suytkade



4. Groene Loper

