



gemeente
Goeree-Overflakkee

Beleidsnota Verbeteren leefomgeving

door aanpak verpauperde en vervallen panden en terreinen



In deze beleidsnota staat beschreven hoe de gemeente Goeree-Overflakkee verpauperde en vervallen panden en terreinen wil gaan aanpakken.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	3
1.1. Inleiding	3
1.2. Uitgangspunten.....	3
1.3. Wettelijk kader	4
1.4. Financiële risico's.....	5
1.5. Kanttekeningen en risico's	5
1.6. Conclusie	5
Hoofdstuk 2 Inventarisatie.....	7
2.1. Prioritering	7
2.2. Bouwkundige opname.....	7
Hoofdstuk 3 Plan van aanpak.....	8
3.1. Minnelijk overleg	8
3.2. Aanschrijving	8
3.3. Aankondiging bestuursdwang	9
3.4. Financiële afwikkeling	9
Hoofdstuk 4 Plan van aanpak.....	10
4.1. Planning aanpak	10
4.2. Gebiedsontwikkeling	10
4.3. Inwerkingtreding.....	10
Bijlage 1 Wettelijke kaders	11

Hoofdstuk 1 Opzet plan

1.1. Inleiding

Met dit beleidsplan wil het college van burgemeester wethouders van Goeree-Overflakkee, uitvoering geven aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Het verbeteren van de leefomgeving is ook onderdeel van het coalitieakkoord van de gemeenteraad.

Binnen elke dorpskern van de gemeente Goeree-Overflakkee zijn panden die in min of meerdere mate gebreken vertonen. Het college ontvangt inzake deze panden regelmatig vragen van gemeenteraadsleden, dorpsraden en individuele burgers, met het verzoek om handhavend op te treden. Vervallen- en verpauperde panden zijn een directe aanslag op ruimtelijke kwaliteit en de fysieke leefomgeving.

Naar aanleiding van deze vragen en het coalitieakkoord heeft het college gemeend om te komen tot een plan van aanpak voor vervallen- en verpauperde panden.

Dit document is bedoeld om te beschrijven hoe vervallen- en verpauperde panden kunnen worden aangepakt en welke wettelijke grondslag hiervoor is.

Panden die gebreken vertonen, kunnen in twee categorieën worden samengevat.

1. vervallen panden, dit zijn panden die (duidelijk) constructieve gebreken vertonen.
2. verpauperde panden, hiervan is sprake wanneer er sprake is van (ernstige) verwaarlozing van een pand.

In veel gevallen is sprake van een combinatie van beide. In de praktijk en zo ook in deze notitie, worden beide termen door elkaar gebruikt, zonder een exact onderscheid te maken.

Uit een eerste inventarisatie door de toezichthouders van de gemeente Goeree-Overflakkee, blijkt dat binnen de gemeente tientallen van deze situaties aanwezig zijn. Het gaat dan om bewoonde- en leegstaande woningen alsmede bedrijfs- en winkelpanden.

Behalve panden zijn er ook (open) erven, openbare ruimten en (onbebouwde) terreinen waarbij sprake is van een verwaarloosde situatie. Deze situaties zijn ook van invloed op de beleving van de ruimtelijke kwaliteit en fysieke leefomgeving.

1.2. uitgangspunten

Bij de aanpak van de vervallen panden, terreinen en openbare gebieden, zullen de situaties die zijn aangedragen door burgers en dorpsraden als uitgangspunt worden genomen. De input vanuit burgers en dorpsraden, is daarom van groot belang. In eerste instantie zal worden gestart met de inmiddels al aangedragen situaties. In vervolg hierop zal een inventarisatie plaats vinden bij dorpsraden. De waarde van een dorpskern wordt niet alleen bepaald door ligging en/of voorzieningen, maar vooral ook door het uiterlijk.

Elke dorpskern heeft beeldbepalende panden, pleinen, terreinen en (gedeelte van) straten, die beeldbepalend zijn. Als de bouwkundige staat van een beeldbepalend pand slecht is, kan restauratie de voorkeur verdienen boven sloop. De kosten van renovatie zullen hoger zijn dan sloop, maar behoud van geschiedenis heeft nu eenmaal een prijs. Hier ligt ook een relatie met het monumentenbeleid.

De kosten voor het treffen van voorzieningen om daarmee de gebreken te verhelpen, zal de eigenaar zelf moeten dragen. Er kan geen sprake zijn van gemeentelijke subsidiëring. Als blijkt dat de eigenaar niet in staat is de kosten te dragen, kan wel samen met de eigenaar worden gezocht naar een oplossing.

De aanpak van de verpaupering van panden en terreinen, moet leiden tot een bewustwording van de problematiek bij de burgers. Met de betreffende eigenaren vindt een gesprek plaats, waarin wordt geprobeerd om tot een oplossing te komen en de eigenaar wordt aangespoord tot verbetering.

In de gevallen waarin dit niet leidt tot het gewenste resultaat, zal met behulp van wet- en regelgeving worden overgegaan tot aanschrijving.

In de aanzet tot uitwerking van dit plan is vooral belangrijk het communicatietraject. Voor de inwoners van Goeree-Overflakkee moet duidelijk zijn wat de gemeente gaat doen en hoe zij dit doel wilt bereiken.

1.3. Wettelijk kader

Bouwwerken slijten en daarom zal de eigenaar periodiek de conditie van zijn gebouw moeten controleren en zo nodig weer op peil moeten brengen. Gedurende de levensduur van een gebouw blijven de voorschriften die van kracht waren bij de oprichting of de laatste verbouwing als maatstaf gelden voor de technische beoordeling van de bouwtechnische kwaliteit. Minimaal moet een gebouw in overeenstemming zijn met de voorschriften voor bestaande bouw in het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening en welstandseisen.

Art. 2 van de Woningwet vormt de basis voor het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit is een algemene maatregel van bestuur, waarin uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu technische voorschriften worden gegeven over het bouwen van woningen en andere gebouwen.

In de artikelen 1b en 7 van de Woningwet is bepaald dat het in stand laten van een bouwwerk, of het in een staat brengen van een bouwwerk, in strijd met het Bouwbesluit of de bouwverordening, verboden is. In veel gevallen zullen verpauperde panden niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Daarnaast heeft het college van B&W op grond van art. 13a de Woningwet 2007 de bevoegdheid om handhavend op te treden als sprake is van een pand dat in ernstige strijd is met criteria uit de Welstandsnota, zoals bedoeld in art. 12a, eerste lid onderdeel b van de Woningwet. Door middel van handhavingsbesluiten kan de gemeente de betreffende wijzigingen afdwingen. De handhaving gaat uit van het wegnemen van een overtreding en het weer laten voldoen van een bouwwerk aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Op basis van art. 100 van de Woningwet draagt het college van B&W zorg voor handhaving van de Woningwet. In beginsel is er een plicht om op te treden tegen overtredingen, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om af te zien van handhaving.

Het college kan kiezen tussen het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. Beide middelen hebben uiteraard tot doel dat de overtreding ongedaan gemaakt wordt.

Bij het opleggen van een last onder dwangsom worden eigenaren aangeschreven om bepaalde herstelwerkzaamheden uit te voeren. De dwangsom kan na ingebrekestelling verbeurd worden.

Onder last onder bestuursdwang wordt verstaan de last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding. Indien de eigenaar niet van plan is om de herstelwerkzaamheden uit te (laten) voeren, dan kan het college zelf tot uitvoering van de werkzaamheden overgaan en worden de kosten verhaald op de eigenaar.

1.4. Wie moet worden aangeschreven?

Op het moment dat gekozen wordt voor het gebruik maken van bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen, moet helder zijn tegen wie de handhavingsmiddelen zich richten. In beginsel is de eigenaar van een gebouw verantwoordelijk voor de staat en het uiterlijk van dat gebouw. Een aanschrijving moet dan ook aan de eigenaar worden gericht.

Er zijn echter ook situaties denkbaar waarin het binnen de macht van bijvoorbeeld een huurder of gebruiker ligt om de overtreding ongedaan te maken. De Woningwet spreekt van 'de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is'. Bij twijfel is het daarom raadzaam om altijd de eigenaar aan te schrijven en zo nodig ook de huurder, gebruiker of bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaars. Afhankelijk van de reactie van betrokkenen kan altijd één van de aanschrijvingen worden ingetrokken.

1.5. Financiële risico's

Naast de hierboven genoemde kosten van welstandsadvisering, draagt de gemeente bij handhaving de kosten die vooraf gemaakt worden voor technische opnames. Deze kosten moeten gemaakt worden om te bepalen of, en op welke gronden handhaving moet plaatsvinden.

Indien met een aanschrijving het uiteindelijke doel niet bereikt wordt, zullen dwangsommen geïnd kunnen worden bij de overtreder. Uitgangspunt moet zijn, dat dwangsommen altijd worden geïnd.

Indien de overtreder echter niet over financiële middelen of andere eigendommen beschikt, die uitgewonnen kunnen worden, wordt het doel niet bereikt.

De enige andere mogelijkheid is het toepassen van bestuursdwang. In dat geval gaat de gemeente zelf de betreffende werkzaamheden verrichten, waarbij de kosten op de overtreder verhaald worden, desnoods na gedwongen verkoop van het pand.

De kosten die na de begunstigingstermijn ter voorbereiding op de bestuursdwang worden gemaakt zijn, mits goed gemotiveerd, op de overtreder terug te vorderen. Na bestuursdwang worden de volgende kosten verhaald: kosten van voorbereiding en feitelijke uitvoering (aanneemsom incl. BTW, opslagkosten en opslagpercentage), sloopkosten, arbeidsuren, materiaalkosten, kosten van verzegeling van terreinen of gebouwen, schadevergoeding aan derden voor het noodzakelijk betreden van het terrein van die derde en kosten van het meevoeren en opslaan van verwijderde goederen (art. 5:25 lid 1 Awb).

Soms duurt het een tijd voordat de gemeente het geld daadwerkelijk ontvangt, zeker wanneer de rekening niet uit eigen beweging door de eigenaar wordt betaald. Ter overbrugging van die tijd moet de gemeente over een financiële buffer beschikken.

1.6. Kanttekeningen en risico's

1) Het instellen van nieuwe regels en beleid wijkt af van de ingezette lijn van deregulering, waarbij o.a. veel bepalingen zijn geschrapt uit de APV. Toch heeft de gemeenteraad gemeend om verpauperde situaties aan te pakken. Verpauperde situaties worden als negatief ervaren door omwonenden en passanten. Maar zin hebben geen (juridische) instrumenten om deze ongewenste situatie te beëindigen.

2) Met de vaststelling van handhavingsbeleid wordt de beginstap gezet door het creëren van een instrumentarium. Daarna komt het op de daadwerkelijke handhaving aan. Met andere woorden 'Wie A zegt moet ook B zeggen' door in de uitvoering van het beleid doelgericht en consequent op te treden. Wanneer in incidentele gevallen de neiging ontstaat tot het maken van uitzonderingen, lopen we het risico dat het beleid fundamenteel aan het wankelen wordt gebracht en daarmee z'n kracht verliest.

3) Alle kosten die met aanzeggen en toepassen bestuursdwang zijn gemoeid, dienen te worden verhaald op de eigenaar. Het risico is aanwezig dat er niet voldoende middelen zijn om alle kosten te voldoen.

1.7. Conclusie

Binnen het wettelijk kader en zeker na aanpassing van de welstandsnota zijn er voldoende mogelijkheden om vervallen en verpauperde panden en terreinen aan te pakken. Aanpak van deze problematiek zal een positief effect hebben op de woon- en leefkwaliteit van de dorpen.

De indruk mag niet ontstaan dat de gemeente de problemen gaat oplossen. De eigenaren zijn en blijven verantwoordelijk en dragen zelf de kosten die de aanpak van de problemen met zich meebrengen.

Voordat 'harde' juridische handhavingsinstrumenten ingezet worden, verdient het de voorkeur om eerst langs minnelijke weg tot een oplossing proberen te komen. Mocht het langs deze weg niet lukken, dan zijn de handhavingsmiddelen die ingezet kunnen worden het toepassen van bestuursdwang en het opleggen van een last onder dwangsom.

Als wordt gekozen voor een last onder dwangsom, dan wordt geld gevorderd van de eigenaar. De gebreken zijn daarmee nog niet verholpen.

Als een vordering wordt geïnd en vervolgens wordt alsnog bestuursdwang toegepast, dan raakt dit de eigenaar twee keer. Bestuursdwang wil zeggen dat in opdracht van de gemeente door een aannemer de gebreken worden verholpen, waarna deze kosten vervolgens op de eigenaar of diens rechtsopvolger worden verhaald.

Hoofdstuk 2 Inventarisatie

Binnen de dorpskernen van de gemeente Goeree-Overflakkee is door de gemeente een inventarisatie gehouden van panden met licht achterstallig onderhoud tot ernstige gebreken. Daarbij is ook een inspectie uitgevoerd naar de openbare ruimten in de omgeving en onbebouwde percelen en/of terreinen. Deze situaties zijn vastgelegd op foto en beoordeeld.

Met het oog op de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid is het van groot belang dat de inventarisatie van verpauperd vastgoed zoveel mogelijk op uniforme en objectieve wijze geschiedt. Om dit mogelijk te maken is er voor gekozen gebruik te maken van een opnamelijst, waarin alle mogelijke bouwonderdelen zijn benoemd. Op deze wijze kan worden aangegeven welke bouwonderdelen aanwezig zijn, of dit onderdeel wel of geen voorzieningen behoeft en welke werkzaamheden benodigd zijn.

2.1. prioritering

Aan de hand van de gemaakte inventarisatie kunnen panden en percelen worden onderverdeeld in verschillende urgenties. Zowel een pand in bouwkundige slechte staat als een verwaarloosde uitstraling kan reden zijn om een pand aan te merken 'urgent'. Panden die nu nog niet het oormerk 'vervallen' of 'verpauperd' hebben, maar waarvan de verwachting is dat zij op termijn (ernstige) gebreken gaan vertonen, kunnen worden aangemerkt als niet of minder 'urgent'. Wel kan bij constatering aan de betreffende eigenaar al een waarschuwing worden gegeven en worden verzocht maatregelen te (laten) treffen.

De panden die ernstig gebreken vertonen en waarbij gevaar is, of dat dit op korte termijn kan ontstaan, voor gebruikers en passanten, zullen als eerste worden bezocht. Overigens is dit buiten dit beleid op grond van huidige wet- en regelgeving ook al mogelijk.

Op het moment dat in een bepaald gebied of straat meerdere panden zijn die voorzieningen behoeven, dan zou dit kunnen leiden tot een projectmatige aanpak waarin in overleg met de betreffende eigenaren van de panden kan worden gekomen tot een totaal verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en fysieke leefomgeving. Dit zijn bijvoorbeeld panden in de buurt van winkels of in winkelcentra.

2.2. bouwkundige opname

Op het pand worden de bouwkundige onderdelen 'fysiek' zoals weergegeven op bijlage 1, geïnspecteerd. Behalve het noteren van het gebrek, wordt ook aangegeven welke voorzieningen moeten worden getroffen. De voorziening kan inhouden 'het herstellen van' of 'het vernieuwen van'. In geval van twijfel zal de eigenaar de keuze worden gelaten. Soms is vernieuwen minder ingrijpend en kostbaar dan herstellen. In de regel wordt dan aangegeven 'het vernieuwen dan wel het herstellen van'.

De opname bestaat uit een aantal onderdelen; de plaats en omschrijving van het gebrek, materiaal en aard (scheurvorming, roest, vergaan, loszittend enz.).

Naast een omschrijving van het gebrek, wordt ook omschreven welke voorziening moet worden getroffen om het gebrek op te heffen (vernieuwen, herstellen, ontroesten en conserveren enz.) Ten behoeve van de kostenberekening is ook van belang het aantal m¹ of m². In geval van twijfel wordt ingezet op de zwaarste maatregel.

Hoofdstuk 3 Plan van aanpak

Tijdens een bezoek aan een pand worden gebreken opgenomen en wordt een standpunt ingenomen over de voorzieningen die getroffen moeten worden. Een gebrek kan worden gekwalificeerd als; verkeert in (zeer) slechte staat of vertoont (ernstige) gebreken. De hierbij behorende voorzieningen betreffen het vernieuwen of herstellen. In geval van twijfel kan de eigenaar de keuze worden gelaten. In dat geval betreft het; vernieuwen dan wel herstellen. De geconstateerde gebreken en te treffen voorziening worden vastgelegd in een gebreken- en voorzieningenlijst.

3.1. Minnelijk overleg

Uitgangspunt bij de aanpak van verpauperde panden is om in overleg met de eigenaar tot een verbetering van het verpauperde pand te komen. De opgestelde gebreken- en voorzieningenlijst wordt besproken met de eigenaar of zijn gemachtigde. In overleg met de eigenaar wordt een termijn gesteld waarbinnen de voorzieningen om tot een verbetering te komen moeten zijn getroffen. Indien gewenst, is de gemeente bereid om bij het opstellen van een plan van aanpak te adviseren. Als stelregel wordt een termijn van zes maanden gebruikt. Binnen deze termijn moeten de gebreken hersteld worden. Rekening houdend met de te treffen voorzieningen, weersomstandigheden en eventuele aanvraag van offertes, kan deze termijn eventueel verlengd worden. Ook moet rekening worden gehouden met het feit dat eigenaren nooit eerder zijn gemaand voorzieningen te treffen of zijn geweest op gebreken.

Als het treffen van voorzieningen wordt uitbesteed aan derden, moet er in ieder geval binnen de termijn van zes maanden duidelijk zijn aan wie de opdracht is verstrekt en wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd. Door middel van regelmatige inspectie kan worden nagegaan, of de gemaakte afspraken worden nageleefd.

Wanneer een pand veel gebreken vertoont en herstel binnen zes maanden redelijkerwijs niet mogelijk is, kan ook een fasering worden afgesproken. In dat geval kan een termijn worden gesteld van maximaal 1 tot 1,5 jaar. Per gebrek wordt hierover een afspraak gemaakt, zodat ook door inspectie controle mogelijk is.

3.2. Aanschrijving

Mocht na overleg met de eigenaar, of tijdens de termijn die gegeven is om voorzieningen te treffen, blijken dat de eigenaar niet wil overgaan tot het maken van afspraken of de gemaakte afspraken niet nakomt, dan kunnen burgemeester en wethouders overgegaan tot het uitvoeren van een aanschrijving. In dat geval krijgt het handhavingstraject een juridische status, die kan worden aangevochten.

Ook in een aanschrijving worden termijnen genoemd waarbinnen voorzieningen moeten zijn getroffen. Dit kunnen ook weer gefaseerde termijnen zijn.

Indien voor een pand een aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd om gebreken te verhelpen, mag geen handhavingsbesluit worden genomen.

Een definitief besluit voor handhavend optreden moet worden opgenomen in het gemeentelijk beperkingen register.

Voordat een aanschrijving wordt uitgevaardigd, moet er een vooraankondiging worden gedaan. In deze vooraankondiging moet een termijn worden opgenomen, voor het naar voren kunnen brengen van zienswijzen.

Gekoppeld aan een aanschrijving moet een berekening worden gemaakt van de kosten van de te treffen voorzieningen. Op het moment dat de kosten hoger zijn dan de waarde van het pand, dan moet de eigenaar zelf kunnen kiezen of hij het pand wil herbouwen of herstellen. Om de kosten van de te treffen voorzieningen te kunnen berekenen, moet bij de opname van het pand worden vastgesteld wat de afmetingen en eenheden van de treffen voorzieningen zijn. Ook moet rekening worden gehouden met de werkzaamheden en kosten die voortvloeien uit het verhelpen van de gebreken. Bij het herstellen van de dakconstructie moet niet alleen de constructie, maar ook dakbeschot, tengels, panlatten en dakpannen in de berekening worden meegenomen.

3.3. aankondigen bestuursdwang

Als een eigenaar ook aan de aanschrijving niet of niet geheel heeft voldaan en ook niet bereid is om de voorzieningenlijst te voltooien, dan kan als laatste worden overgegaan tot het toepassen van bestuursdwang.

Voorafgaand aan dit besluit gaat eveneens een vooraankondiging uit naar de eigenaar. Deze vooraankondiging de eigenaar te laten weten dat hij een laatste kans heeft om de nodige voorzieningen te treffen. De vooraankondiging bevat ook een termijn waarbinnen zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan wordt afhankelijk van de geraamde kosten één of meerdere offertes opgevraagd.

3.4. financiële afwikkeling

Op het moment dat de gebreken zijn verholpen in een uitvoering van gemeentewege, moet een procedure worden gestart voor het verhalen van de kosten.

Hoofdstuk 4 Planning

4.1 Planning aanpak

Door de toezichhouders zijn per kern diverse verpauperde panden in beeld gebracht. Er bestaat daarom een vrij compleet beeld van de verpauperde panden binnen de gemeente. Aangezien de aanpak van een verpauperd pand de nodige aandacht en begeleiding vanuit de gemeentelijke organisatie vergt, kan niet ieder pand tegelijkertijd worden opgepakt. Er is daarom behoefte aan een zekere verdelingen spreiding.

Om iedere locatie de nodige aandacht te kunnen geven en ruimte te houden voor andere werkzaamheden worden niet meer dan vijf panden tegelijkertijd opgepakt. Pas als over een locatie met de eigenaar afspraken zijn gemaakt over de te treffen maatregelen en de fasering waarbinnen deze verbeteringen doorgevoerd moeten worden, wordt weer een nieuwe locatie opgepakt.

Bij de keuze welke locaties als eerste worden opgepakt, wordt geen vaste volgorde gehanteerd. Bij de keuze voor een locatie wordt wel gekeken naar de impact op de omgeving, mate van verpaupering en termijn waarbinnen een verbetering redelijkerwijs kan worden verwacht. De locaties waar de mate van verpaupering het grootst is en waarbij de afbreuk op de omgeving het grootst is krijgen een hogere prioriteit dan locaties die bijvoorbeeld geen of weinig afbreuk doen aan de omgeving, maar wel sprake is van verpaupering, zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

4.2 Gebiedsontwikkeling

In 2017 zijn we gestart met de pilot Den Bommel. Deze pilot diende om ervaringen op te doen met de aankomende Omgevingswet en om samen met de bewoners van Den Bommel te kijken hoe we de leefbaarheid in hun kern konden vergroten. Een onderdeel van deze aanpak is het aanpakken van verpauperde panden en verwaarloosde openbare ruimte in hun kern.

We willen deze aanpak de komende jaren in meerdere kernen gaan toepassen en per jaar een kern oppakken in het kader van deze gebiedsgerichte aanpak. Het aanpakken van verpauperde panden is een van de zaken die bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid in een kern.

Als onderdeel van de gebiedsgerichte aanpak gaan we daarom in overleg met de bewoners kijken welke locaties in hun kern volgens de bewoners aangepakt moeten worden in het kader van de aanpak verpauperde panden. Waarbij ook gekeken wordt of er nog andere locaties zijn binnen het dorp die wellicht door de omwonenden niet worden aangedragen maar ook zijn aan te merken als verpauperd pand.

Uiteindelijk willen we voor iedere kern een overzicht krijgen van alle verpauperde panden in die kern en de verpauperde panden in die kern aanpakken. Uiteindelijk is het de bedoeling dat in iedere kern alle verpauperde panden opgepakt worden. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met het feit dat deze aanpak de nodige tijd vergt, aangezien we in beginsel maar een kern per jaar oppakken.

Dit betekent echter niet dat er in bepaalde kernen de komende jaren helemaal niets gedaan wordt aan verpaupering op basis van de onder 3.1 beschreven aanpak worden de reeds bekende locaties ook in dorpen waar geen gebiedsgerichte aanpak plaatsvindt gewoon opgepakt.

4.3 Inwerkingtreding

Dit beleid treedt in werking daags na bekendmaking.

4.4 Bijlage 1: Wettelijke Kwaliteitseisen Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)

Artikel 5.3

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden in het belang van een doelmatige handhaving regels gesteld. De maatregel bevat geen regels met betrekking tot activiteiten als bedoeld in artikel 2.2.
2. Bij de maatregel worden in ieder geval regels gesteld met betrekking tot een strategische, programmatische en onderling afgestemde uitoefening van de handhavingsbevoegdheden door de bestuursorganen die belast zijn met de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten en van het toezicht op de naleving door de onder hun gezag werkzame toezichthouders.
3. Bij de maatregel kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de afstemming van de werkzaamheden van de bestuursorganen en toezichthouders, bedoeld in het tweede lid, op die van andere organen en ambtenaren die belast zijn met de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten.
4. Bij regeling van Onze Minister kunnen, in overeenstemming met Onze betrokken Minister, nadere regels worden gesteld met betrekking tot het bepaalde bij de maatregel.

Besluit Omgevingsrecht (BOR)

Artikel 7.1. Definitie bestuursorgaan

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder bestuursorgaan: bestuursorgaan als bedoeld in artikel 5.3, tweede lid, van de wet.

Artikel 7.2. Handhavingsbeleid

1. Het bestuursorgaan stelt het handhavingsbeleid vast in een of meer documenten waarin gemotiveerd wordt aangegeven welke doelen het zichzelf stelt bij de handhaving en welke activiteiten het daartoe zal uitvoeren. Het bestuursorgaan beziet regelmatig, maar in elk geval naar aanleiding van de evaluatie, bedoeld in artikel 7.7, tweede lid, of dit beleid moet worden aangepast en past het zo nodig aan. Het bestuursorgaan draagt er zorg voor dat dit beleid en het handhavingsbeleid van de andere betrokken bestuursorganen en de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd.
2. Het handhavingsbeleid is gebaseerd op een analyse van de problemen die zich naar het oordeel van het bestuursorgaan kunnen voordoen met betrekking tot de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde in de gevallen waarin de zorg voor de handhaving daarvan aan hem is opgedragen.
3. Het handhavingsbeleid geeft inzicht in:
 - a. de prioriteitenstelling met betrekking tot de uitvoering van de krachtens het eerste lid voorgenomen activiteiten;
 - b. de methodiek die het bestuursorgaan hanteert om te bepalen of de krachtens het eerste lid gestelde doelen worden bereikt.
4. Het handhavingsbeleid geeft voorts inzicht in de strategie die het bestuursorgaan hanteert met betrekking tot:

- a. de wijze waarop het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt uitgeoefend om de krachtens het eerste lid gestelde doelen te bereiken;
 - b. de rapportage van de bevindingen van degenen die toezicht hebben uitgeoefend en het vervolg dat aan die bevindingen wordt gegeven;
 - c. de wijze waarop bestuurlijke sancties alsmede de termijnen die bij het geven en uitvoeren waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de aard van de geconstateerde overtredingen;
 - d. de wijze waarop het bestuursorgaan omgaat met overtredingen die zijn begaan door of in naam van dat bestuursorgaan of van andere organen behorende tot de overheid.
5. Het handhavingsbeleid geeft tevens inzicht in de afspraken die het bestuursorgaan heeft gemaakt met de andere betrokken bestuursorganen en de organen die belast zijn met de *strafrechtelijke handhaving, over de samenwerking bij en de afstemming van de werkzaamheden*.
6. Burgemeester en wethouders maken het handhavingsbeleid bekend aan de gemeenteraad.
Gedeputeerde staten maken het handhavingsbeleid bekend aan provinciale staten.

Artikel 7.3. Uitvoeringsprogramma

1. Het bestuursorgaan werkt het handhavingsbeleid jaarlijks uit in een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven welke van de voorgenomen activiteiten het bestuursorgaan het komende jaar uitvoert. Daarbij houdt het bestuursorgaan rekening met de krachtens artikel 7.2, eerste lid, gestelde doelen en de krachtens artikel 7.2, derde lid, onder a, gestelde prioriteiten.
2. Het bestuursorgaan stemt het uitvoeringsprogramma af met de andere betrokken bestuursorganen en de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving.
3. Burgemeester en wethouders maken het uitvoeringsprogramma bekend aan de gemeenteraad. Gedeputeerde staten maken het uitvoeringsprogramma bekend aan provinciale staten.

Artikel 7.4. Uitvoeringsorganisatie

1. Het bestuursorgaan richt zijn organisatie zodanig in dat een adequate en behoorlijke uitvoering van het handhavingsbeleid, bedoeld in artikel 7.2, en het uitvoeringsprogramma, bedoeld in artikel 7.3, gewaarborgd is. Daartoe draagt het bestuursorgaan er in ieder geval zorg voor dat:
 - a. de personeelsformatie ten behoeve van de handhaving en de bij de onderscheiden functies behorende taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden vastgelegd;
 - b. de personen die zijn belast met de voorbereiding van besluiten ten aanzien van aanvragen om een omgevingsvergunning voor zover deze betrekking hebben op activiteiten met betrekking tot een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de wet of met de voorbereiding van beslissingen als bedoeld in artikel 8.40a, derde lid, van de Wet milieubeheer of het stellen van voorschriften als bedoeld in artikel 8.42, eerste lid, van de Wet milieubeheer niet worden belast met:
 - 1°. het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde met betrekking tot een inrichting, en
 - 2°. het voorbereiden of uitvoeren van bestuurlijke sancties met betrekking tot een inrichting;
 - c. een krachtens artikel 5.10 van de wet aangewezen ambtenaar niet voortdurend feitelijk wordt bepaalde met betrekking tot dezelfde inrichting;
 - d. de organisatie van het bestuursorgaan ook buiten de gebruikelijke kantooruren bereikbaar en beschikbaar is.

2. Het bestuursorgaan draagt er tevens zorg voor dat:
 - a. een beschrijving van de werkprocessen, de procedures en de bijbehorende informatievoorziening inzake het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde en het voorbereiden, geven en uitvoeren van bestuurlijke sancties wordt vastgesteld;
 - b. de uit te voeren werkzaamheden plaatsvinden overeenkomstig deze beschrijving.

Artikel 7.5. Borging van de middelen

Het bestuursorgaan draagt er zorg voor dat:

- a. de voor het bereiken van de krachtens artikel 7.2, eerste lid, gestelde doelen en de voor het uitvoeren van de in dat artikellid bedoelde activiteiten benodigde en beschikbare financiële en personele middelen inzichtelijk worden gemaakt en in de begroting worden gewaarborgd;
- b. de wijze van berekening van de benodigde financiële en personele middelen als bedoeld onder a, inzichtelijk wordt gemaakt;
- c. voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma, bedoeld in artikel 7.3, eerste lid, voldoende benodigde financiële en personele middelen beschikbaar zijn en dat deze middelen zondig worden aangevuld of het uitvoeringsprogramma zo nodig wordt aangepast.

Artikel 7.6. Monitoring

1. Het bestuursorgaan bewaakt met behulp van een geautomatiseerd systeem de resultaten en de voortgang van:
 - a. de uitvoering van het uitvoeringsprogramma, bedoeld in artikel 7.3, eerste lid;
 - b. het bereiken van de krachtens artikel 7.2, eerste lid, gestelde doelen.
2. In het systeem worden voorts in het kader van de handhaving verkregen gegevens geregistreerd.

Artikel 7.7. Rapportage

1. Het bestuursorgaan rapporteert periodiek over:
 - a. het bereiken van de krachtens artikel 7.2, eerste lid, gestelde doelen;
 - b. de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, in verhouding tot de prioriteitenstelling, bedoeld in artikel 7.2, derde lid, onder a;
 - c. de uitvoering van de afspraken, bedoeld in artikel 7.2, vijfde lid.
2. Het bestuursorgaan evalueert jaarlijks of de in het uitvoeringsprogramma, bedoeld in artikel 7.3, eerste lid, opgenomen activiteiten zijn uitgevoerd en in hoeverre deze activiteiten hebben bijgedragen aan het bereiken van de krachtens artikel 7.2, eerste lid, gestelde doelen.
3. Burgemeester en wethouders maken de rapportage, bedoeld in het eerste lid, en het verslag maken de rapportage, bedoeld in het eerste lid, en het verslag van de evaluatie, bedoeld in het tweede lid, bekend aan provinciale staten.

Regeling omgevingsrecht (MOR)

Artikel 10.3 Handhavingsbeleid

1. De analyse van de problemen, bedoeld in artikel 7.2, tweede lid, van het besluit, geeft in ieder geval inzicht in:
 - a. de gevolgen voor de fysieke leefomgeving van overtredingen van het bepaalde bij of krachtens de wet of het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde;
 - b. de kansen dat overtredingen als bedoeld onder a zullen plaatsvinden.
2. Tot de onderwerpen met betrekking waartoe de strategie, bedoeld in artikel 7.2, vierde lid, van het besluit, inzicht geeft, behoren voorts:
 - a. de wijze waarop de naleving van het bepaalde bij of krachtens de wet of het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde wordt bevorderd;

- b. de voorlichting aan personen die een inrichting drijven, inzake de voor hen krachtens het bepaalde bij of krachtens de wet of de betrokken wetten geldende voorschriften.
- 3. Tot de in artikel 7.2, vierde lid, onder a, van het besluit bedoelde wijze waarop het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de wet of het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde, wordt uitgeoefend, behoort in ieder geval:
 - a. de wijze waarop de controle ter plaatse wordt voorbereid en uitgeoefend;
 - b. de frequentie waarmee routinematige controlebezoeken worden afgelegd;
 - c. de wijze waarop zakelijke gegevens en bescheiden worden gecontroleerd;
 - d. de wijze waarop het toezicht wordt uitgeoefend op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de wet of het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde ten aanzien van stoffen, trillingen, en warmte die of geluid dat, direct of indirect vanuit een bron in de lucht, het water of de bodem, worden onderscheidenlijk wordt gebracht;
 - e. de wijze waarop de controle en verificatie plaatsvinden van de resultaten van de controles die zijn uitgevoerd door personen die een inrichting drijven.
- 4. Tot de afspraken, bedoeld in artikel 7.2, vijfde lid, van het besluit, behoren in ieder geval de afspraken die zijn gemaakt over:
 - a. de uitvoering van artikelen 18.2a, eerste lid, en 18.2b, eerste lid, van de Wet milieubeheer en artikel 95, derde lid, van de Wet bodembescherming;
 - b. de handhaving van het bij of krachtens de betrokken wetten bepaalde omtrent handelingen met betrekking tot stoffen, preparaten of andere producten;
 - c. de uitwisseling van gegevens betreffende de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving.

Artikel 10.4. Uitvoeringsprogramma

Het bestuursorgaan werkt het uitvoeringsprogramma, bedoeld in artikel 7.3, eerste lid, van het besluit, uit in werkplannen voor de betrokken onderdelen van zijn organisatie.

Artikel 10.5. Uitvoeringsorganisatie

Ter waarborging van een adequate en objectieve uitvoering van het handhavingsbeleid, bedoeld in artikel 7.4, eerste lid, van het besluit, draagt het bestuursorgaan er zorg voor dat:

- a. de personen die zijn belast met werkzaamheden in het kader van de handhaving adequaat zijn opgeleid of zo nodig worden opgeleid op basis van een opleidingsplan;
- b. voor zover van toepassing, met de personen die het rechtstreeks aangaat of in het voorkomende geval met degene onder wiens verantwoordelijkheid zij werken schriftelijke afspraken worden gemaakt met betrekking tot het ten behoeve van de handhaving gebruik maken van personen die niet onder de organisatie van het bestuursorgaan ressorteren;
- c. adequate technische, juridische en administratieve voorzieningen beschikbaar zijn;
- d. instrumenten en apparaten die bij de handhaving worden gebruikt in een goede staat van onderhoud verkeren en deze zonodig worden gekalibreerd.

Artikel 10.6. Monitoring

Tot de in artikel 7.6, tweede lid, van het besluit bedoelde gegevens behoren in ieder geval gegevens betreffende het aantal:

- a. uitgevoerde controles;
- b. geconstateerde overtredingen;
- c. opgelegde bestuurlijke sancties;
- d. processen-verbaal;
- e. over mogelijke overtredingen ontvangen klachten.

Gemeente Goeree-Overflakkee
Koningin Julianaweg 45
3241 XB Middelharnis
Postbus 1
3240 AA Middelharnis
T. 14 0187
info@goeree-overflakkee.nl
www.goeree-overflakkee.nl