

# HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid en handhaving

## 6.1 Handhavingsbeleid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is overigens afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening zijn specifieke bepalingen opgenomen ten behoeve van de handhaving en het toezicht op de uitvoering.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de ontheffingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid sloop- en aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

## 6.2 Uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

In dit bestemmingsplan bij de inventarisatie van het plangebied rekening gehouden met de volgende aspecten:

1. rechtszekerheid
2. flexibiliteit
3. handhaafbaarheid.
4. Op deze aspecten wordt hieronder kort ingegaan.

In verband met de rechtszekerheid legt dit bestemmingsplan in eerste instantie de bestaande toestand juridisch vast.

Om toekomstige ontwikkelingen voldoende flexibel te benaderen is het mogelijk om geaccordeerde wijzigingen in dit bestemmingsplan op te nemen. Hierbij dienen de uitgangspunten van beleid als toetsingskader.

Het draagvlak voor handhaving is te versterken door de handhaving niet te richten op de regelgeving sec, maar vooral op de doelstellingen.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is ruim aandacht besteed aan de (technische)handhaafbaarheid van regels die bijvoorbeeld de natuur- en landschapswaarden moeten beschermen. Daarbij is zoveel mogelijk gestreefd naar een selectief gebruik van het aanlegvergunningstelsel.

De gemeente Breda speelt bij de handhaving een belangrijke rol. De zelfstandige handhavingsbevoegdheid van Waterschap Brabantse Delta blijft onverlet. In 1999 heeft op het grondgebied van Breda een project Handhaving Buitengebied plaatsgevonden, waarbij

vertegenwoordigers van zowel het Hoogheemraadschap van West-Brabant en het Waterschap Mark en Weerijns intensief zijn betrokken en deel hebben uitgemaakt van de handhavingsteams.

Voor een goede handhaving is allereerst controle nodig.

De gemeente Breda stelt elk jaar een Integraal Handhavingsbeleidsplan vast, waarbij alle (integrale) handhavingsacties worden benoemd voor alle gemeentelijke taakvelden die zich met toezicht en handhaving bezighouden. Hiertoe behoren ook het uitvoeren van controles ten aanzien van illegaal gebruik en illegale bouw in het buitengebied. Deze vinden stelselmatig plaats. De gemeente Breda heeft beleid ontwikkeld inzake de huisvesting van seizoenarbeiders. Ook ten aanzien van dit beleid vinden controles plaats. Hierbij wordt vooral gekeken naar aspecten als (brand)veiligheid en overbevolking.

In het kader van het integrale handhavingsbeleid kan ook gekozen worden voor integrale gebiedsgerichte handhavingsacties in (delen van) het buitengebied. Uitgangssituaties (voor zover nog niet bekend) en wijzigingen dienen hierbij, respectievelijk bij eerste controles en vervolgcontroles, schriftelijk en fotografisch te worden vastgelegd.

Naast controle is voor een goede handhaving een eenduidige administratief-juridische behandeling van initiatieven en van geconstateerde overtredingen noodzakelijk. Te volgen beleidslijnen bij afwegingen met betrekking tot wijzigingen, vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij keuzes tussen administratiefrechtelijke vervolging (toepassen van bestuursdwang, opleggen van uitsterfregeling) dienen te worden vastgelegd in een door de Gemeenteraad vast te stellen "Beleidsnota handhaving".

Ten behoeve van controle en administratief juridische behandeling dienen middelen beschikbaar te zijn in de vorm van voldoende menskracht, scholing, elke vier jaar te vervangen luchtfoto's et cetera. In de gemeentelijke begroting dient een post "handhaving bestemmingsplannen" te zijn opgenomen.

Jaarlijks dient een verslag/evaluatierapport van het handhavingsbeleid aan de gemeenteraad voorgelegd te worden, waarin onder andere gewenste en ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot de handhavingsthema's met behulp van kaartmateriaal gevisualiseerd worden.

Naar aanleiding hiervan wordt het beleid zo nodig jaarlijks bijgesteld.

Aan het handhavingsbeleid dient regelmatig in de plaatselijke pers aandacht te worden besteed. Hierbij dient niet zozeer de regelgeving op zich, als wel de relatie met de na te streven beleidsdoelstellingen in beeld gebracht te worden.

Om vast te stellen of het bestemmingsplan ook in de toekomst blijft voldoen aan de gestelde eisen speelt nazorg een belangrijke rol. Periodieke toetsing van het bestemmingsplan aan nieuwe ontwikkelingen is daarbij noodzakelijk. De gemeente Breda streeft ernaar om het bestemmingsplan jaarlijks te onderwerpen aan een dergelijke functioneringstoets.

### **6.3 Economische uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in Afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup>.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan buitenruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en fasering aan de orde is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld. Inmiddels is ook een ministeriële regeling in voorbereiding waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Zuid is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat met name ten aanzien van de bouwvlakken voor de agrarische bedrijven er geen ontwikkelingsmogelijkheden meer worden geboden dan ze nu ook al hebben. Aanpassingen van de bouwvlakken hebben alleen plaatsgevonden op basis van reeds bestaande bebouwing dat nog niet binnen het bouwvlak was gesitueerd. Verder wordt geen nieuwbouw van woningen toegestaan of andere ontwikkelingen toegestaan welke onder voornoemde afdeling van de Wro vallen. Verder is het stellen van locatie-eisen aan openbare ruimte of middels woningbouwcategorieën ook niet noodzakelijk en behoeft ook geen fasering te worden opgenomen.

Kosten voortvloeiend uit het vastgestelde Reconstructieplan De Baronie komen niet voor rekening van gemeenten. Dit betekent dat alleen de planschade die voortvloeit uit een nadelig verschil tussen het planologisch regime van het geldende bestemmingsplan en het nieuwe planologische regime dat of rechtstreeks voortvloeit uit het reconstructieplan of uit het op basis van het reconstructieplan aangepaste bestemmingsplan wordt gedekt. De wettelijke basis voor een planschadeclaim op basis van het reconstructieplan is opgenomen in artikel 30 van de Reconstructiewet. Dit geldt dus ook voor claims die voortvloeien uit een aanpassing van het bestemmingsplan op het reconstructieplan. De Reconstructiewet bepaalt ook, in artikel 93, dat de kosten voor schadevergoedingen ten laste komen van het Rijk. Door Gedeputeerde Staten toegekende schadevergoedingen kunnen gedeclareerd worden bij het Rijk. Voorwaarde voor toekenning van schadevergoedingen is dat het Reconstructieplan één op één vertaald is in het bestemmingsplan. Wanneer dit niet het geval is geen sprake van planschade ex artikel 30 van de Reconstructiewet.

Ten behoeve van het onderhavige plan behoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

