

Rapport Gemeentelijke Ombudsman

Haperende handhaving

Gemeente Zaanstad

Dienst Wijken

Dienst Publiek

Dienst Stadsbedrijven

9 juni 2010

RA1052244

Samenvatting

Een bewoner in Westzaan ondervindt sinds 2000 overlast van een naast hem gevestigd bedrijf. Dit als gevolg van activiteiten die het bedrijf, in strijd met het bestemmingsplan, ontplooit. Dit betreft onder meer het gebruik van een groenstrook als oprit en het ('s ochtends vroeg) luidruchtig laden en lossen. Ook werd overlast ondervonden van een op het terrein gevestigde paardenbak en mestplaats. De gemeente neemt, naar aanleiding van handhavingsverzoeken van de bewoner, een aantal handhavingsbesluiten maar de overlast duurt voor. Tevens vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats. In 2007 wordt het (inmiddels) vierde handhavingsbesluit genomen. Omdat het lang duurt voordat er op het door het bedrijf ingediende bezwaarschrift wordt beslist, wordt het handhavingsbesluit pas na anderhalf jaar uitgevoerd. De bewoner is van mening dat de gemeente halfslachtig met handhaven bezig is. Hij denkt verder dat het bedrijf zich bewust niet aan het bestemmingsplan houdt, zodat er druk op de gemeente gelegd wordt om de bestemming aan te passen in woningbouw. De bewoner geeft aan dat op de website van Funda al sinds eind 2008 woningen op het bedrijfsterrein aangeboden worden hoewel het huidige bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt.

De ombudsman bekijkt de situatie ter plaatse en organiseert een hoorzitting. Hij komt tot het oordeel dat de uitvoering van het vierde handhavingsbesluit te lang geduurd heeft. Dat de bezwaarafhandeling lang op zich heeft doen wachten is hiervoor geen afdoende verklaring. De gemeente had kunnen overwegen om toch tot actie over te gaan, nu een lopende bezwaarprocedure de uitvoering van een handhavingsbesluit niet in de weg staat. Verder heeft er geen gestructureerd overleg plaats gevonden tussen de afdeling handhaving en de planologische afdeling. Dit had wel moeten gebeuren om een gecoördineerd optreden van de gemeente te garanderen. Tot slot heeft de gemeente de bewoner niet actief geïnformeerd over de besprekingen die al langere tijd met een makelaar (die in opdracht van een mede-eigenaar handelt) gevoerd worden over de mogelijkheid van kleinschalige woningbouw op het bedrijfsperceel. De gemeente had dit wel moeten doen en waar mogelijk de bewoner bij de planontwikkeling moeten betrekken.

Oordeel

De onderzochte gedragingen zijn:

- voor wat betreft de uitvoering van een vierde handhavingsbesluit: onbehoorlijk;
- voor wat betreft de afstemming tussen de afdeling handhaving en de planologische afdeling: onbehoorlijk;
- voor wat betreft de participatie van bewoner bij kleinschalige planontwikkeling op naburig perceel: onzorgvuldig.

Verzoek

Het verzoek tot onderzoek is op 5 februari 2009 op het spreekuur ingediend en betreft de gemeente Zaanstad de Dienst Wijken, de Dienst Publiek en de Dienst Stadsbedrijven.

Het gevraagde onderzoek heeft betrekking op:

- de uitvoering van een vierde handhavingsbesluit;
- de afstemming tussen de afdeling handhaving en de planologische afdeling;
- participatie van bewoner bij kleinschalige planontwikkeling op naburig perceel.

Bevindingen

Aanleiding

Verzoeker ondervindt sinds 2000 overlast van het naburig bedrijf A, dat activiteiten ontplooit in strijd met het bestemmingsplan. Op het perceel van het bedrijf zijn ook bedrijfsgebouwen gevestigd. Tussen verzoekers perceel en het bedrijfsperceel ligt een groenstrook. De overlast die verzoeker ondervindt heeft onder meer betrekking op het luidruchtig laden en lossen, het storten van hooibalen en grond op de groenstrook en het oprichten van een paardenbak. Deze activiteiten leiden tot parkeeroverlast bij verzoekers erfgrans.

Er wordt, na verzoeken hiertoe door verzoeker, door de gemeente veelvuldig gehandhaafd. In het najaar 2005 doet verzoeker voor de vierde keer een verzoek om handhaving. Op 26 juni 2006 wordt een vooraankondiging van het, inmiddels, vierde handhavingsbesluit aan de overtreder verstuurd. Nadat deze zijn zienswijze bekend heeft gemaakt wordt op 22 maart 2007 het (vierde) handhavingsbesluit genomen. Dit heeft onder meer betrekking op gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan op de volgende punten:

- opslag puin/afval, trailers en aanhangers;
- opslagcontainers en pallets opgeslagen op het parkeerterrein naast de bedrijfshal;
- paardenboxen;
- achter de illegale paardenbak is een mestplaats aangebracht;
- activiteiten door een timmerbedrijf.

Het bedrijf tekent op 27 april 2007 bezwaar aan tegen het vierde handhavingsbesluit. Er wordt door het bedrijf geen schorsing van het handhavingsbesluit gevraagd in een voorlopige voorzieningsprocedure. Op 30 oktober 2007 vindt een hoorzitting plaats waarbij de eigenaar van het betreffende perceel met bouwplannen naar voren komt. In de beslissing op bezwaar (29 juli 2008) staat dat ten tijde van het handhavingsbesluit (22 maart 2007) geen bouwplannen bekend zijn, dat de vermeende nieuwbouwplannen niet leiden tot legalisatie van de overtredingen, zodat er geen concreet zicht kan zijn op legalisatie.

Ondanks dat verzoeker en zijn advocaat rappelleren, wordt pas op 29 juli 2008 op het bezwaar beslist. In oktober 2008 is het timmerbedrijf verdwenen. Omdat de andere overtredingen nog voortbestaan, wordt dan een dwangsom verbeurd. Verzoeker tekent hierbij aan dat ook de verwijdering van het timmerbedrijf buiten de begunstigingstermijn heeft plaatsgevonden.

Op Funda worden sinds eind 2008 voor het betreffende perceel vier bouwkavels aangeboden door een makelaar. Hierbij wordt aangegeven dat zich voor het betreffende perceel een

“kleinschalige planontwikkeling met vier ruime bouwkavels” bevindt en dat er een bouwvergunning is aangevraagd¹.

Verzoeker is van mening dat de ene afdeling van de gemeente (halfslachtig) met handhaven bezig is, terwijl de andere afdeling bezig is met het aanpassen van het bestemmingsplan naar de wensen van de overtreder². De verbetering van de situatie is steeds van tijdelijke aard. Verzoeker stelt dat de eigenaar zich bewust niet aan het bestemmingsplan heeft gehouden, zodat de bestemming aangepast zal worden en woningbouw mogelijk wordt.

Schouw en hoorzitting

Naar aanleiding van de zaak organiseert de ombudsman op 21 oktober 2009 een hoorzitting in het gemeentehuis van Zaanstad. Hierbij zijn aanwezig verzoeker, een vertegenwoordiger van het makelaarskantoor dat in opdracht van een mede-eigenaar handelt, een andere mede-eigenaar van het perceel en vertegenwoordigers van de Dienst Publiek, de Dienst Stadsbedrijven en de Dienst Wijken.

Voorafgaand aan de hoorzitting schouwt de ombudsman ter plaatse. Hierbij zijn aanwezig verzoeker, een vertegenwoordiger van het makelaarskantoor, een mede-eigenaar van het naburige perceel, en het hoofd en een medewerker van de sector handhaving van de Dienst Wijken.

Schouw

Het dichtst bij verzoekers perceel staat de zogenaamde Valkhal, daarnaast is een parkeerplaats en een grote kas gevestigd. Omdat de makelaar bang was voor kraken of brandstichting is de Valhal verhuurd voor opslag van goederen. In de kas vindt ook opslag plaats variërend van koelkasten tot etalagemateriaal. Ook zijn er onderdelen van een Zaanse huisje opgeslagen. Op het moment van de schouw staat er een vrachtauto waarin toonbanken worden geladen. Op de groenstrook tussen verzoekers perceel en de Valkhal zijn bomen en struiken gesnoeid en verwijderd om de doorgang te verbreden. Achter de Valkhal zijn de contouren van een paardenbak te zien³.

Hoorzitting

Tijdens de hoorzitting komt, samengevat, het volgende aan de orde. In de samenvatting zijn, voor zover relevant, eventuele reacties naar aanleiding van het verslag van bevindingen verwerkt.

handhaving bij de overtreding van een bestemmingsplan

Verzoeker herhaalt dat zijn belangrijkste klacht het gebrek aan handhaving is. Verzoeker ondervindt al langdurig overlast. Toen hij er 13 jaar geleden kwam wonen was de Valkhal, in strijd met het toentertijd van kracht zijnde bestemmingsplan, in gebruik als een soort automuseum/showroom. Dit gebruik zorgde voor zoveel overlast (door bussen en bezoekers) dat dit moest stoppen.

Hierna vestigde zich ongeveer tien jaar geleden bedrijf A op het perceel. De voornaamste overlast werd veroorzaakt door het feit dat de groenstrook als oprit gebruikt werd en er ('s ochtends vroeg) luidruchtig geladen en gelost werd. Ook verscheen er een paardenbak en paardenstallen achter de Valkhal. Deze werd wel weggehaald maar verscheen een aantal jaren

¹ zie bijlage 1

² bestemmingsplannen en wijzigingen zie bijlage 2

³ zie bijlage 3 voor foto's

later weer opnieuw. De paardenbak is nu weg. Na de uitvoering van het vierde handhavingsbesluit is de situatie wat verbeterd. In reactie op het verslag van bevindingen voegt verzoekers advocaat nog toe dat er, doordat de gemeente niet adequaat handhaaft, een onjuist beeld ontstaat alsof het om een burenruzie zou gaan en verzoeker niet tevreden te stellen is.

De gemeente geeft aan dat de handhaving gestart is in april 2000. Er is inmiddels een aantal handhavingsbesluiten genomen waardoor de situatie verbeterd is. Een verzoek om handhaving van verzoeker van 20 februari 2009 is afgewezen omdat er geen overtreding is geconstateerd. Verzoeker heeft hiertegen geen bezwaar aangetekend.

Na de hoorzitting overlegt de gemeente een korte geschiedenis van het betreffende handhavingsdossier. Hieruit blijkt dat de verzoeken om handhaving en handhavingsbesluiten, naast de reeds genoemde zaken bij het vierde handhavingsbesluit, ook betrekking hebben op het terugbrengen van de sloot in oorspronkelijke staat, het verwijderen van aangebrachte erfverharding achter de gebouwen en het verwijderen van geparkeerd materieel. Tevens blijkt hieruit dat er meerdere malen een dwangsom verbeurd is.

De ombudsman stipt aan dat de afhandeling van het bezwaarschrift zestien maanden geduurd heeft. De gemeente geeft aan dat dit te wijten is aan achterstanden die destijds bij de afdeling juridische zaken bestonden ten aanzien van de afhandeling van bezwaarschriften. Indien er geen sprake is van direct gevaar of ernstige overlast, wordt de beslissing op bezwaar afgewacht alvorens tot uitvoering van het handhavingsbesluit wordt overgegaan. Dit is in dit geval ook gebeurd. Er is overigens geen formele beleidslijn van de gemeente in deze.

Verzoekers advocaat stelt in de reactie op het verslag van bevindingen dat de verklaring van de gemeente dat de afhandeling van het bezwaarschrift zo lang geduurd heeft omdat er achterstanden bestonden bij de afdeling juridische zaken een gelegenheidsargument is. Daarnaast is de advocaat van mening dat de gemeente de ernst van de situatie niet onderkent. Er is sprake van een gevaarlijke situatie en ernstige overlast

de afstemming tussen de afdeling handhaving en de planologische afdeling

De gemeente geeft aan dat de Valkhal dateert uit de periode dat meubelfabriek De Valk daar gevestigd was. Het toen geldende bestemmingsplan dateert uit de jaren 50 van de vorige eeuw. Er is toen voor de Valkhal een binnenplanse vrijstelling verleend als machinehal. In 2000 vond er een actualisatie plaats van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De bestemming van de groenstrook veranderde in 2003 van "landelijk gebied" naar "tuinen". De grens van het veenweidegebied werd daarbij verschoven tot achter de loods. Verzoeker is van mening dat dit minder garanties biedt ten aanzien van de groenstrook.

De gemeente geeft aan dat bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan op 8 mei 2008 de bestemming van de groenstrook tussen verzoekers perceel en de Valkhal veranderde van "agrarische doeleinden" naar "tuinen". Volgens het uit 1953 daterende Uitbreidingsplan in hoofdzaak mochten tot die datum op een groot deel van de grond die nu de bestemming Tuinen heeft schuren, stallen, garages en andere bedrijfsgebouwen ten dienste van agrarische bedrijfsuitoefening worden gebouwd

Op de vraag van de ombudsman waarom er een nieuw (andersoortig) bestemmingsplan komt als er eigenlijk al langdurig bouwplannen zijn laat de gemeente het volgende weten. Het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" was conserverend van karakter en niet visionair. De

woningbouwplannen voor het betreffende perceel verkeerden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan in een te prematuur stadium om in het bestemmingsplan op te nemen. Verzoeker stelt dat hij er bij het bestemmingsplan "Lintbebouwing Westzaan" op achteruit gegaan is, omdat de in 2002 verleende vrijstelling slechts toezag op bedrijf A. Nu kunnen ook andere bedrijven hier gebruik van maken.

De gemeente wijst erop dat een vrijstelling ex artikel 19 Wro geldt voor perceel en functie. Een dergelijke vrijstelling is niet persoonsgebonden. Het overnemen van de verleende vrijstelling in het bestemmingsplan heeft de positie van de buurman niet veranderd.

De vertegenwoordiger van het makelaarskantoor geeft aan dat de bestemming van de groenstrook nooit kon kloppen. Het bedrijf is immers alleen toegankelijk via het pad waardoor het nooit de bestemming landelijk kon hebben. Wat heb je immers aan een bedrijf zonder toegangsweg?

Verzoekers advocaat stelt in de reactie op het verslag van bevindingen dat de bestemming van de groenstrook tijdens de bestemmingsplanprocedure aan de orde geweest is en dat de gemeente bewust voor de bestemming "tuinen" gekozen heeft.

Op de vraag van de ombudsman of er overleg gepleegd is tussen de afdeling handhaving en de afdeling die het bestemmingsplan hebben aangepast laat de gemeente weten dat dit normaal gesproken wel het geval is, maar dat geen van de aanwezigen daar in de voorfase van het bestemmingsplan en de eerste handhavingsbesluiten bij betrokken was. Wel heeft bij de voorbereiding van het vierde handhavingsbesluit afstemmingsoverleg plaatsgevonden tussen de vertegenwoordiger van de afdeling bestemmingsplannen en de collega van de sector handhaving.

Hierbij is door een medewerker de volgende aantekening vastgelegd in het interne systeem van de afdeling milieu- en gebruikerstoezicht: *'Contact gehad met medewerker X over dit perceel. In het nieuwe bestemmingsplan zit een tegenstrijdigheid. Op de plankaart staat dat er een aannemingsbedrijf mag en in de staat van bedrijfsactiviteiten staat iets anders. Heb de concept-aanschrijving gemaild zodat zij kunnen zien welke activiteiten er nu uitgevoerd worden en of het nieuwe bestemmingsplan nog aangepast kan worden. Uitkomst hiervan afwachten voordat de aanschrijving verstuurd kan worden'.*

Op de vraag van de ombudsman of er ook nota's en dergelijke gewisseld zijn kan de gemeente geen bevestigend antwoord geven. Ook uit de later door de gemeente toegestuurde korte geschiedenis van het handavingsdossier, blijkt niet dat er (gestructureerd) overleg heeft plaats gevonden tussen de handhavings- en planologische afdeling.

De vertegenwoordiger van de sector handhaving geeft wel aan dat de mogelijkheden tot legalisatie worden onderzocht voordat een handhavingsprocedure wordt gestart.

de informatievoorziening aan verzoeker aangaande de kleinschalige planontwikkeling

De vertegenwoordiger van het makelaarskantoor geeft aan dat er langer plannen bestaan voor woningbouw. De gemeente bevestigt dat dit al jarenlang speelt. De andere mede-eigenaar geeft aan dat er al sinds 2000 plannen in deze richting zijn. De gemeente bevestigt dat de woningplannen al langdurig bestaan. De vertegenwoordiger van de sector handhaving geeft aan dat deze plannen nooit dermate concreet zijn geweest dat hiermee rekening moet worden gehouden in een handhavingsprocedure.

De gemeente geeft verder aan dat er op dit moment nog geen bouwplan ligt dat voldoet. Wanneer dit er ligt, moet er een vergunningaanvraag gedaan worden en moet het

bestemmingsplan opnieuw gewijzigd worden. Verzoeker geeft aan zelf contact te hebben opgenomen met de makelaar om een en ander te bespreken.

De vertegenwoordiger van de makelaar geeft aan dat er op dit moment alleen plannen bestaan voor het bouwen van twee woonhuizen op het gebied van de Valkhal. Hij wil de plannen graag zo snel mogelijk realiseren en wil tot een leefbare oplossing met verzoeker komen.

Verzoeker geeft aan dat hij wel wil meewerken aan woningen maar dat hij wel de garantie wil dat hij geen overlast zal ondervinden van auto's. Hij wil de groenstrook, als buffer, wel kopen. Er moet dan wel sprake zijn van een betaalbaar aankoopbedrag.

In de reactie op bevindingen benadrukt verzoekers advocaat dat er nog geen sprake is van concrete bouwplannen waarvoor ingevolge de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening het bouwtraject is aangevangen. Het bestendige gemeentelijk beleid is tegen woningbouw ter plaatse. De gemeente behoort dan ook niet te wachten met handhaving omdat er onvoldragen plannen voor woningbouw zijn.

Nadere ontwikkelingen

Na de hoorzitting laat verzoeker weten dat de helft van groenstrook aan hem aangeboden is voor een bedrag van € 150.000,-. Verzoeker stelt dat dit een woekerprijs is. In de Valkhal is inmiddels een nieuwe huurder gekomen. Deze zou er voor twee jaar zitten en handelen in tweedehands bouwmiddelen. De huurder wil parkeerplaatsen aanleggen op de groenstrook. Er staan nu weer een personenauto en twee vrachtauto's vlak bij zijn erfgrans geparkeerd. Hij heeft contact opgenomen met de gemeente om te vragen om bemiddeling. Er is een nieuwe ambtenaar die zich eerst moet inlezen. Verzoeker gaat wellicht een nieuw verzoek om handhaving doen.

De gemeente laat op 22 januari 2010 weten dat verzoeker inmiddels gesproken heeft met de nieuwe juriste. Op 15 maart 2010 laat de gemeente weten dat er een handhavingstraject is opgestart tegen de nieuwe huurder van de Valkhal.

Het makelaarskantoor laat weten dat deze opmerking volledig voor rekening van verzoeker komt en dat de waarde bepaald is aan de hand van toegevoegde waarde van de grond bij het woonhuis van verzoeker.

Reacties op bevindingen

Het resultaat van het onderzoek is als verslag van bevindingen naar verzoeker, de vertegenwoordiger van het makelaarskantoor, de mede-eigenaar van het naburige perceel en de gemeente Zaanstad gestuurd teneinde een nadere reactie mogelijk te maken.

De vertegenwoordiger van het makelaarskantoor reageert op 24 december 2009. De gemeente Zaanstad reageert schriftelijk op 22 januari 2010. Verzoekers advocaat reageert op 23 maart 2010 schriftelijk op het verslag van bevindingen. Voor zover relevant zijn de reacties opgenomen in de bevindingen.

Beoordeling

De ombudsman beoordeelt of het bestuursorgaan zich in de door hem onderzochte aangelegenheid behoorlijk heeft gedragen⁴.

Behoorlijkheidsvereisten

Indien naar het oordeel van de ombudsman de gedraging niet behoorlijk is, vermeldt hij in het in het rapport welk vereiste van behoorlijkheid is geschonden⁵. In dit onderzoek toetst hij de gedragingen aan het vereiste van rechtzekerheid, het vereiste van adequate organisatorische voorzieningen en het fair playvereiste.

Overwegingen

de uitvoering van het handhavingsbesluit van 22 maart 2007

Het uit het rechtszekerheid voortvloeiende vertrouwensbeginsel vereist dat gerechtvaardigde verwachtingen van burgers en organisaties jegens de gemeentelijke overheid door die overheid binnen redelijke termijn behoren te worden gehonoreerd.

Verzoeker geeft aan in het najaar 2005 wederom om handhaving verzocht te hebben. Vast staat dat de gemeente op 26 juni 2006 een vooraankondiging van een handhavingsbesluit verstuurd heeft. Op 22 maart 2007, negen maanden na de vooraankondiging, neemt de gemeente het handhavingsbesluit. Verzoeker mocht er van uit gaan dat, zeker gezien de lange handhavingsgeschiedenis, dit handhavingsbesluit nu binnen redelijke termijn zou worden uitgevoerd.

Nadat het vierde handhavingsbesluit genomen is duurt het nog meer dan anderhalf jaar voordat het uitgevoerd wordt. De verklaring hiervan is dat de afhandeling van het bezwaarschrift meer dan zestien maanden heeft geduurd.

Nu een lopende bezwaarprocedure de uitvoering van een handhavingsbesluit niet in de weg staat, en ook geen schorsing hiervan is gevraagd, had de gemeente eerder kunnen en in deze situatie ook behoren op te treden.

De gemeente was hiertoe met name gehouden gelet op de langdurige handhavingsgeschiedenis, het belang van verzoeker bij directe uitvoering van het handhavingsbesluit en de oplopende termijn voor de afhandeling van het bezwaarschrift tegen het vierde handhavingsbesluit. Vast staat dat een dergelijke afweging niet gemaakt is, maar dat op grond van een, niet nader in beleid uitgewerkt, algemeen uitgangspunt besloten is om niet direct op te treden.

Gezien het voorgaande heeft de gemeente hier onbehoorlijk gehandeld.

⁴ artikel 9:27 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

⁵ artikel 9:36 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

de afstemming tussen de handhavings- en planologische afdeling

Het vereiste van adequate organisatorische voorzieningen schrijft voor dat een bestuursorgaan zijn administratieve beheer en organisatorische functioneren zodanig dient in te richten dat een behoorlijke dienstverlening verzekerd is.

Indien gemeentelijke activiteiten, die in samenhang gezien moeten worden, door verschillende afdelingen worden uitgevoerd mag verwacht worden dat overleg plaatsvindt een gecoördineerd optreden van de gemeente te realiseren. Dit geldt des te meer nu er in deze kwestie langdurig handhavend is opgetreden tegen overtredingen van een bestemmingsplan en er in dezelfde periode aanpassingen aan het bestemmingsplan op stapel staan.

In deze zaak zijn het afgelopen decennium verscheidene handhavingsbesluiten genomen. Tegelijkertijd is er een vrijstellingsprocedure geweest en hebben er aanpassingen aan de bestemmingsplannen plaats gevonden. Ook nu hangt een nieuwe wijziging van het bestemmingsplan in de lucht. Toch is niet gebleken dat er de aanloop naar of de uitvoering van het vierde handhavingsbesluit, regelmatig en gestructureerd overleg geweest is, tussen de sector handhaving en de planologische afdeling. Dat er op 22 februari 2007 een overleg heeft plaatsgevonden tussen de handhavings- en planologische afdeling doet hier niet aan af. Dit betreft immers een overleg dat pas heeft plaatsgevonden acht maanden nadat de vooraankondiging voor het vierde handhavingsbesluit verzonden was. Daarnaast valt niet uit de reactie van de gemeente op te maken dat het gesprek een vervolg heeft gehad.

Gezien het voorgaande heeft de gemeente hier dan ook onbehoorlijk gehandeld.

participatie van verzoeker bij de kleinschalige planontwikkeling

Het fair playvereiste houdt onder meer in dat bestuursorganen en ambtenaren burgers de mogelijkheid geven hun procedurele kansen te benutten. Het bestuur dient "open kaart" te spelen en informeren over zaken die spelen en die de burger raken. Dit is niet beperkt tot formele procedures. Ook in de voorfase van een mogelijke bestemmingsplanwijziging kan het wenselijk zijn dat een burger geïnformeerd wordt over voor hem relevante ontwikkelingen. Dit speelt met name als de burger een direct belang heeft.

In deze zaak heeft verzoeker belang bij de wijze waarop de nieuwbouwplannen vorm gegeven zullen worden. Vast staat dat de gemeente al langere tijd in gesprek is met partijen over nieuwbouwplannen. Verwacht had mogen worden dat de gemeente verzoeker hierover geïnformeerd had en verzoeker, waar mogelijk, ook betreft bij de kleinschalige planontwikkeling.

Dit is tot op heden niet gebeurd en de gemeente heeft in deze dan ook onzorgvuldig gehandeld.

Oordeel

De onderzochte gedragingen zijn:

- voor wat betreft de uitvoering van een vierde handhavingsbesluit: onbehoorlijk;
- voor wat betreft de afstemming tussen de afdeling handhaving en de planologische afdeling: onbehoorlijk;
- voor wat betreft de participatie van bewoner bij kleinschalige planontwikkeling op naburig perceel: onzorgvuldig.