

PRO JUSTITIA**STEDENBOUW**

PV NUMMER	11002_2021_14006_VPV
INTERN NUMMER	11002_2021_14006

LIGGING

ADRES	DRIEKONINGENSTRAAT 50 - 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
KADASTER	afdeling 21 sectie B nr(s) 0188 W 005
GEWESTPLAN	Woongebieden

BETROKKENEN**ALGEMENE INFORMATIE**

VOLLEDIG PAND	Ja
TOEGANG PAND	Pand toegankelijk
MONUMENT	Nee

VERGUNNINGEN / WEIGERINGEN

VERGUNNING	14/10/1999	verbouwen van een woning	BE/1998/B/0128
------------	------------	--------------------------	----------------

HISTORIEK VASTSTELLINGEN

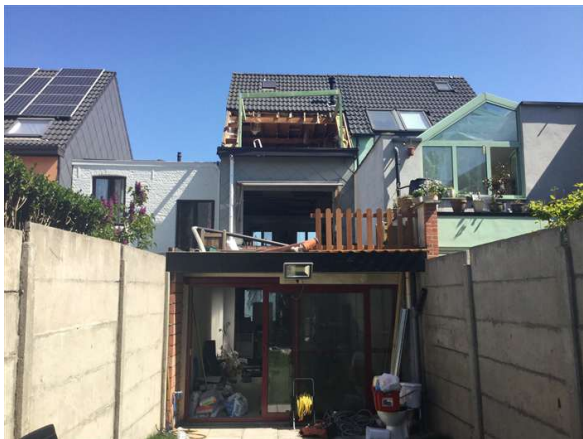
PROCES VERBAAL	BE/2002/O/1 044	25/11/2002	Dichtbouwen open koer + gevelwijzigingen = in strijd met stedenbouwkundige vergunning 19983871//BE/1998/B/0128
-------------------	--------------------	------------	---

AARD VAN DE FEITEN

BESCHRIJVING	PV met stakingsbevel
	Werken uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke omgevingsvergunning van het college van burgemeester en schepenen.
	

VASTSTELLINGEN

DATUM + UUR	27/04/2021 12:53
TIJDSTIP VD FEITEN	De werken zijn in uitvoering
MOTIVATIE TIJDSTIP	Op basis van vaststelling
ARTIKEL	<p>VCRO 4.2.1.1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:</p> <p>a) het optrekken of plaatsen van een constructie, b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie</p> <p>VCRO 6.2.1 1 De hierna volgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige misdrijven genoemd, en worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, of het verder uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, uitvoert.</p> <p>VCRO 6.2.1 7 De hierna volgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige misdrijven genoemd, en worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, het als eigenaar toestaan of aanvaarden dat een van de misdrijven, vermeld in punt 1 tot en met 6, worden gepleegd.</p>
BESCHRIJVING	Op de tweede verdieping werd achteraan in het zadeldak een dakkapel uitgevoerd. De dakkapel heeft een afmeting van 2,2 m x 3,2 m en een hoogte van +/- 2,4 m. Hiervoor werden de draagbalken van het dakgebinte doorgezaagd. Het pand is niet wind- en regendicht.



BESCHRIJVING

Oorspronkelijk was de gelijkvloerse gevel +/- 1 m teruggetrokken onder de hogergelegen verdieping. Het interne afgekapte metselwerk staaft deze stelling. De eigenaar verklaarde de gelijkvloerse gevelpui gelijk te hebben getrokken met de naburige panden waarna deze over de ganse gevel bezet werd met een witte crepi. Er werd een stalen draagbalk geplaatst over de ganse breedte van het pand in de voorgevel tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping. Aangezien de voorgevel als dusdanig gewijzigd werd, worden deze werken aanzien als vergunningsplichtig. Er werd nog geen raam in de voorziene opening geplaatst. Bijgevolg is het pand niet wind- en regendicht.





ARTIKEL

VCRO 4.2.2 1. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen vervangen wordt door een verplichte melding van de handelingen. De meldingsplicht betreft gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is vanwege het eenvoudige en gangbare karakter van de handelingen in kwestie, of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften of integrale ruimtelijke voorwaarden als vermeld in artikel 4.3.1, 2, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan de werken die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, vermeld in artikel 4.2.1, 5, c), ook aan de meldingsplicht onderwerpen.

De meldingsplichten, vermeld in het eerste en het tweede lid, kunnen nooit worden ingevoerd voor handelingen die in een ruimtelijk kwetsbaar gebied liggen.

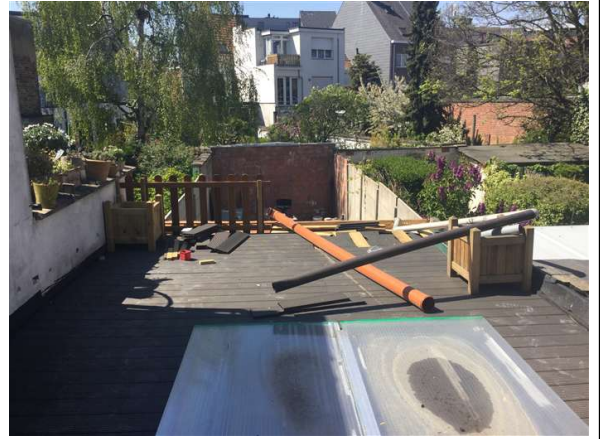
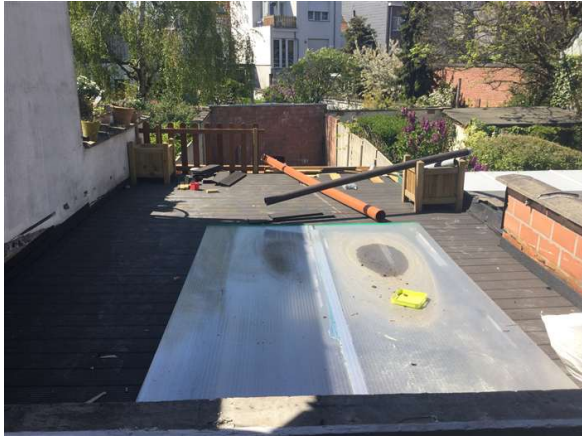
2. Een meldingsakte wordt als een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen beschouwd voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Een meldingsakte wordt ook gelijkgesteld met een voorafgaande toelating om te bouwen wat betreft de toepassing van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, tenzij de meldingsakte alleen betrekking heeft op handelingen die niet gebouwd worden.

3. Regulariserende meldingen kunnen worden verricht onverminderd de strafbaarstelling van inbreuken op de meldingsplicht.

VCRO 6.2.2 3 De hierna volgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige inbreuken genoemd, en worden bestraft met een exclusieve bestuurlijke geldboete van maximaal 50.000 euro, het uitvoeren of voortzetten van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.2 en 4.2.5, eerste lid, 3, die voorafgaan aan de betekening van de meldingsakte, vermeld in artikel 112 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

BESCHRIJVING

Op het dak van de gelijkvloerse verdieping was de eigenaar bezig een dakterras te plaatsen. Hiervoor werd reeds een terras in composiet planken deels geplaatst op een houten kader. Links achteraan werd een omheining (hoogte +/- 1 m) geplaatst om het terras af te boorden. Aangezien deze werken beschouwd worden als een volume-uitbreiding dient voor deze werken een melding gemaakt te worden.



STAND VAN DE WERKEN

- De werken aan de dakkapel zijn in uitvoering. De pannen en de draagbalken van het dakgebinte zijn doorgezaagd en verwijderd. Er werden een viertal houten balken geplaatst die de vorm van de dakkapel aangaven.
- Het terras werd deels geplaatst in composiet materiaal. Rechts achteraan werd een deel (+/- 1 m²) niet geplaatst. Het hek werd aan het einde van het terras enkel aan de linkerkant geplaatst.
- De voorgevel is bekleed met een witte crepi. De oude houten voordeur werd geplaatst. Er werd nog geen raam voorzien in de raamopening.
Het pand is niet wind- en regendicht.

STAKINGSBEVEL



NIEUWE STAKING	Ja
STAKING	Stilleg der werken
MONDELING / SCHRIFTELIJK	Mondeling
AAN	████████████████████ Ondertekend document in bijlage.
ARTIKEL	<p>VCRO 6.4.4.</p> <p>1. De verbalisanten ruimtelijke ordening en de agenten of officieren van de gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van handelingen bevelen als ze vaststellen dat de handeling voldoet aan de materiële omschrijving van een misdrijf of inbreuk als vermeld in artikel 6.2.1 of 6.2.2. Het stakingsbevel is een preventieve en voorlopige maatregel en is gericht op het voorkomen van schendingen die betrekking hebben op het uitvoeren of voortzetten van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 of 4.2.15, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, hetzij zonder omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden, en die wat het gebruik en de instandhouding betreft bijkomend:</p> <p>a) hetzij een verzwaring van de schade aan de goede ruimtelijke ordening toebrengen;</p> <p>b) hetzij door hun impact de ruimtelijke bestemming van het gebied in het gedrang brengen.</p> <p>Bij schendingen inzake gebruik en instandhouding in ruimtelijk kwetsbare gebieden die onder het eerste lid vallen, kan uiterlijk tot twee jaar vanaf de eerste strafbare handeling of omissie, al dan niet deel uitmakend van feiten die door eenheid van opzet zijn verbonden, een bevel tot staking worden gegeven. Buiten ruimtelijk kwetsbare gebieden is dat beperkt tot uiterlijk een jaar vanaf de eerste strafbare handeling of omissie, al dan niet deel uitmakend van feiten die door eenheid van opzet zijn verbonden.</p> <p>Als de verbalisanten ruimtelijke ordening en de agenten of officieren van gerechtelijke politie, vermeld in het eerste lid, ter plaatse niemand aantreffen, wordt ter plaatse een schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aangebracht, of wordt het stakingsbevel alsnog mondeling gegeven tijdens een verhoor van de overtreder.</p> <p>2. Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen acht dagen met een beveiligde zending betekend aan de initiatiefnemer, de architect, de persoon of aannemer die de handelingen uitvoert, en de gebruiker van het goed.</p> <p>Tegelijkertijd wordt per beveiligde zending een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de gemeente waar de handelingen hebben plaatsgevonden en naar de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.</p> <p>3. Het stakingsbevel moet op straffe van verval binnen acht dagen na de betekening van het proces-verbaal door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen met een beveiligde zending verzonden naar de personen, vermeld in paragraaf 2.</p> <p>4. Elke belanghebbende kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, die optreedt namens het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarin de handelingen zijn uitgevoerd of het gebruik heeft plaatsgevonden. Deel IV, boek II, titel VI, van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.</p>
MOTIVERING	<p>Gelet op het feit dat de werken in uitvoering waren, heb ik, in overeenstemming met artikel 6.4.4. 1 eerste alinea van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ter plaatse de onmiddellijke staking van alle werken aan de dakkapel op de tweede verdieping en alle werken aan de voorgevel bevolen, sprekende met ██████████ ██████████ dewelke op bijgevoegd document tekent voor kennisname ervan.</p> <p>Een kopie van onderhavig proces verbaal of verslag van vaststelling wordt in overeenstemming met artikel 6.4.4. 2 en 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangetekend verzonden aan de initiatiefnemer, de architect, de persoon of aannemer die de handelingen uitvoert, de gebruiker van het goed en aan de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur met het verzoek om het stakingsbevel te bekrachtigen.</p>

EXTRA INFORMATIE

BESCHRIJVING	Gezien het een werf betrof, werd er geen schriftelijke toestemming gevraagd om het pand te betreden.
	De eigenaarsgegevens stemden niet overeen met de gegevens in onze databank. De juiste gegevens werden ter plaatse bekomen.
	De huidige eigenaar verklaarde het pand verkregen te hebben via een erfenis. In de voorgevel is te zien dat er een stalen draagbalk werd geplaatst. De eigenaar verklaarde dat die draagbalk op het moment dat hij het pand verkreeg reeds geplaatst was.

GEMEENTELIJK AMBTENAAR

	Aangewezen door het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 25 maart 2019 om stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken omschreven in titel VI van de VCRO op te sporen en vast te stellen.	
NAAM	Bart Peeters	, stadstoezichter
AKTE	29/04/2021	
ADRES	Francis Wellesplein 1 - 2018 Antwerpen	



LIJST VAN AFKORTINGEN

AN	District Antwerpen
BE	District Berchem
BEZALI	District Berendrecht-Zandvliet-Lillo
BO	District Borgerhout
BPA	Bijzonder Plan van Aanleg
DE	District Deurne
EK	District Ekeren
GSV	'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening' of 'Antwerpse Bouwcode'
HO	District Hoboken
KIS	Kwaliteitscontroles inzake studentenhuisvesting
ME	District Merksem
PV	Proces-verbaal
RUP	Ruimtelijke Uitvoeringsplan
sa	Stedenbouwkundige vergunning Afgeleverd
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
WI	District Wilrijk



Artikel 6.4.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

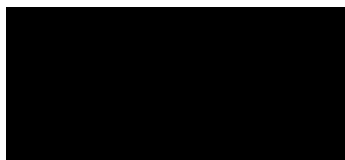
Ondergetekende [REDACTED]
geboren op [REDACTED]
wonende te [REDACTED]
verklaart bevel te hebben gekregen tot onmiddellijke staking der werken / der handelingen / der wijzigingen van gebruik / van het strijdig gebruik / van het onroerend goed gelegen te:
DRIEKONINGENSTRAAT 50, 2600 Antwerpen van Bart Peeters,
wiens bureau gevestigd is te 2018 Antwerpen, Francis Wellesplein 1,
handelend krachtens besluit van 25/03/2019 van de Gouverneur van de Provincie Antwerpen.

Ondergetekende geeft er zich bovendien rekenschap van dat:

- Het voortzetten van de werken, handelingen of wijzigingen, in strijd met dit stakingsbevel, is een afzonderlijk misdrijf en wordt strafbaar gesteld door artikel 6.2.1.3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het voortzetten van de werken, handelingen of wijzigingen, in strijd met dit stakingsbevel zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur, geeft daarnaast aanleiding tot het opleggen van een bestuurlijke geldboete (artikel 6.2.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Te Antwerpen
De 27/04/2021

Handtekening



Een afschrift van het proces verbaal dat naar aanleiding van dit bevel tot onmiddellijke staking werd opgemaakt, zal per post worden bezorgd.