

HERSTELVORDERING

Krachtens art. 6.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
(= VCRO)

Vragen naar: Mariska SAMYN – mariska.samyn@veneco.be

0. Inhoud

Hieronder vindt u in volgorde:

1. Identificatie vermoedelijke dader(s) en medeplichtigen
2. Identificatie van het perceel en dossier
3. Planologisch kader en stedenbouwkundige voorschriften
4. Feiten, uitgevoerde handelingen en juridische historiek
5. Gemotiveerde omgevingsanalyse
6. Gevorderde herstelmaatregel, motivatie en hersteltermijn
7. Machtiging om ambtshalve op te treden

1. Identificatie vermoedelijke dader(s) en medeplichtigen

Eigenaar betrokken terrein en uitvoerder werken:

1. 

Hasselstraat 1
9968 ASSENEDE

2. Identificatie van het perceel

Adres: Hasselstraat 1 te 9968 Assenede

Kadastrale identificatie van het terrein: 3^e afdeling, sectie C, nr 213G en 213H - zie blauw kader op onderstaand uittreksel.



Bron: Geopunt, algemene kaart

- Dossiernummers:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| - Notitienummer parket: | GE.22CO31111 |
| - Aanvankelijk PV nr.: | GE.66.L7.001901 dd. 31/03/2022 |
| - Navolgend PV nr: | GF L7.002604 dd 05/05/2022 |
| - Dossiernummer gemeente: | HH-9968-Hasselstraat1-MS |

3. Planologisch kader en stedenbouwkundige voorschriften

3.1 Planologisch

Het terrein is volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14/09/1977) gelegen in agrarisch gebied.

Overeenkomstig artikel 11 van het Inrichtingsbesluit dd. 28 december 1972 zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het terrein is voorts niet gelegen binnen de omschrijving van een BPA, RUP, niet-vervallen verkaveling



Bron: Geopunt – Gewestplan

Deze voorschriften waren van toepassing op het ogenblik van het stedenbouwkundig misdrijf en gelden nog steeds.

3.2 Vergunningen (zie uittreksel vergunningenregister)

- Op 19/04/2021 werd een vergunning (OMV_2020173261) afgeleverd voor het bouwen van een woning en bijgebouw na slopen bestaande woning.

4. Feiten, uitgevoerde handelingen en juridische historiek

4.1. Beschrijving van de wederrechtelijk uitgevoerde werken, handelingen en wijzigingen

1.

Het perceel gelegen te Hasselstraat 1, 9968 Assenede, kadastraal gekend onder 3e afdeling, sectie C, nr. 213G en 213H, is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, de Hasselstraat.

Dit perceel bestaat al sinds lange tijd uit een woning met garage, berging en een stal.

De toestand op het terrein ziet er overeenkomstig de meest recente luchtfoto van 29 mei 2023 als volgt uit: woning met bijgebouw, zwembad, stal met buitenpiste en speeltoestellen.



Bron: Geopunt Vlaanderen – winter 2023 - luchtfoto 29/05/2023

2.

Op datum van 31 maart 2022 werd, naar aanleiding van een klacht, door de politiezone Assenede/Evergem een plaatsbezoek uitgevoerd waarbij werd vastgesteld dat er werken aan de aangrenzende gracht werden uitgevoerd (overwelling + uitsprong naar naastliggend perceel) en waarvoor een proces-verbaal werd opgemaakt.

Foto's van deze vaststellingen zijn gevoegd in het proces-verbaal GE.66.L7.001901 dd. 31/03/2022.

3.

Op datum van 5 mei 2022 werd een navolgend PV (GF L7.002604) opgemaakt mbt het verhoor van de eigenaar. Hierbij wordt verklaard dat de gracht werd overwelfd en dat er beton elementen werden geplaatst voor versteviging van de gracht, dit over een lengte van 40m.

Ja, ik weet dat er een "bouwovertreding" werd begaan. Ik wil u hierbij wel zeggen dat ik niet zomaar de gracht heb overwelft. Ik ben eerst in dialoog gegaan met de gemeente Assenede (Scheper) dit omwille van het feit dat de gracht dikwijls overstroomde. De doorstroom was quasi nihil dit door vermoedelijk defect van de toevoer en dat er een boom voor zat.

Ik heb hier dan overlegd met de gemeente. De gemeente heeft de straat aangepakt en heb dan op mijn eigen initiatief de gracht verbeterd, overwelfd nieuwe buizen gestoken en beton L elementen geplaatst over een afstand van 40 meter. Dit op eigen kosten.

Bron: PV GF L7.002604 dd 05/05/2022

4.

Aan de gemeente Assenede werd middels schrijven dd. 28/12/2023 en 30/04/2024 door de procureur des Konings verzocht een herstellvordering te willen formuleren voor de vastgestelde stedenbouwkundige misdrijven.

5.

In functie van de opmaak van deze herstellenvordering werd op datum van 27 juni 2024 foto's van de huidige toestand genomen.

De huidige toestand kan als volgt worden weergegeven:



Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op de voorzijde van de woning en op de gracht die deels werd overwelfd en waarbij een uitsprong werd gemaakt op het naastliggende perceel



Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op de overwelfde gracht waarbij een uitsprong werd gemaakt
Herstellenvordering Hasselstraat 1- 9968 Assenede



Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op de geplaatste betonelementen in de gracht



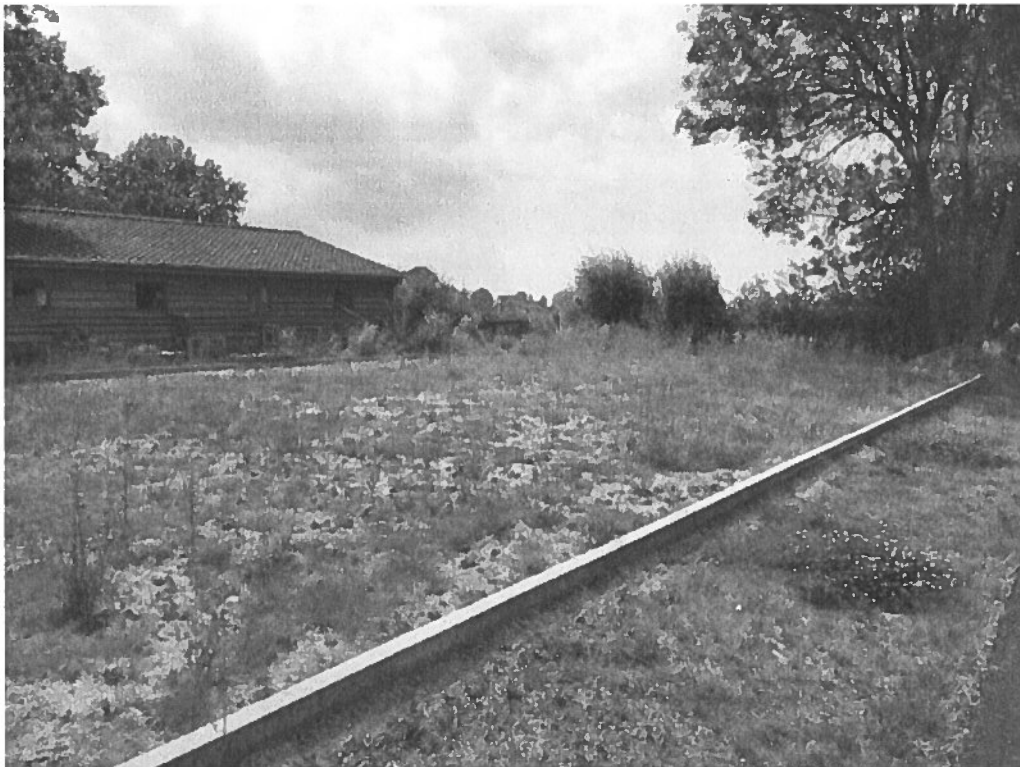
Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op de geplaatste betonelementen in de gracht

Er wordt tijdens dit plaatsbezoek bovendien vastgesteld dat:

- De oprit voor de woning werd grotendeels verhard met klinkers, niet deels met grasdallen zoals voorzien op het goedgekeurde inplantingsplan
- De stal werd herbouwd over een grotere oppervlakte, zijnde 130,45 m². Op het inplantingsplan is te zien dat deze geen deel uitmaakt van de vergunning.
- Aan de voorzijde van het perceel, vooraan de stal, werd een piste aangelegd met betonnen afboording, dit over een oppervlakte van ± 280,59 m².



Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op oprit en voortuin, volledig uitgevoerd in verharding met klinkers



Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op de aangelegde piste met betonnen afboording



Bron: plaatsbezoek dd. 27/06/24 – zicht op de herbouwde stal

4.2. Geschonden artikels

- art. 4.2.1 VCRO

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

Herstelvordering Hasselstraat 1- 9968 Assenede

- 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;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
- 8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad

- art. 6.2.1. VCRO

"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 een van deze straffen alleen :

1° het uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, 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;

(...)

7° het als eigenaar toestaan of aanvaarden dat een van de misdrijven, vermeld in punt 1° tot en met 6°, worden gepleegd."

5. Omgevingsanalyse

De Hasselstraat is een voldoende uitgeruste weg, die vlot bereikbaar is.

De (onmiddellijke) omgeving van het perceel wordt gekenmerkt door landelijke woningen.

Watertoets: aan het perceel wordt een perceelscore D toegekend wat betekent 'middelgrote kans op overstromingen'.

6. Gevorderde herstelmaatregel, motivatie en hersteltermijn

6.1. Gevorderde herstelmaatregelen

De volgende maatregelen worden gevorderd:

1. De gracht in oorspronkelijke staat te herstellen (ongedaan maken overwelling en verwijdering van de betonelementen) waarbij de perceelsgrens wordt gerespecteerd.
2. Vervangen van de onvergunde verharding van het terrein door de vergunde grasdallen.
3. De aangelegde piste dient terug te worden ingericht als weiland waarbij de betonelementen en eventueel andere aangebrachte materialen worden verwijderd.
4. De stal wordt terug gebracht naar zijn oorspronkelijke oppervlakte of herstel via de aanvraag van een regularisatievergunning.
5. Alle materialen die gebruikt zijn voor de overwelling, versteviging, afboording, bouwen van de stal en verhardingen selectief af te voeren naar een daartoe erkende verwerker of bestemde stortplaats.

6.2. Motivatie van de vordering

Artikel 6.3.1, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de herstellenvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende rangorde:

1° als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;

2° als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

3° in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

In onderhavig geval is het aangewezen het herstel via volgende maatregel te vorderen omwille van volgende redenen:

- Herstel in oorspronkelijke toestand mbt de overwelfde en verstevigde gracht, de verhardingen en piste aan de noordzijde van het perceel en de stal gezien er op de goedgekeurde bouwplannen van 2021 op het inplantingsplan geen melding werd gemaakt van verhardingen met klinkers of een piste, een overwelfing en versteviging van de gracht en geen sprake van het bouwen van een grotere stal, waarbij deze dus onvergund zijn.

Middels het herstel in oorspronkelijke toestand, kan de mogelijke hinder (wateroverlast voor de omgeving) worden weggenomen en geconformeerd aan de goede ruimtelijke ordening zoals deze voorheen aanwezig was.

6.3. Gelijkheidsbeginsel, recente, geconsolideerde en verzwarende omstandigheden – drievoudige toets

Vastgestelde stedenbouwkundige overtredingen worden bij voorkeur als volgt aangepakt: plaatsbezoek – aanmaning of stakingsbevel - proces-verbaal - herstellvordering.

De overtreder wordt in eerste instantie aangemoedigd om over te gaan tot spontaan herstel in de vorm van het bekomen van een regularisatievergunning of het herstel in de oorspronkelijke toestand.

Wanneer hier niet op ingegaan wordt, wordt een proces-verbaal met navolgende herstellvordering opgesteld.

Het betreft in deze een recente overtreding:

Op de luchtfoto van 2020 is er nog geen verbouwing zichtbaar.



Bron: Geopunt Vlaanderen – winter 2020 - luchtfoto 31/03/2020 – nog geen werken uitgevoerd



Bron: Geopunt Vlaanderen – winter 2021 - luchtfoto 2/03/2021 – werken in uitvoering – er werden meerdere stallen geplaatst en de huidige stal is in uitvoering



Bron: Geopunt Vlaanderen – winter 2022 - luchtfoto 17/04/2022 – werken in uitvoering, uitsprong en overwelling aan de gracht is zichtbaar, de huidige stal is afgewerkt, er staat nog twee bijkomende stallen aan de NW-zijde van het perceel



Bron: Geopunt Vlaanderen – winter 2023 - luchtfoto 29/05/2023 – werken werden uitgevoerd + piste werd aangelegd

De overtreding dient ook als geconsolideerd worden beschouwd omwille van volgende redenen:

De overtreding werd vastgesteld door de politiezone Assenede/Evergem dd. 09/02/2022, de werken waren nog in uitvoering.

Binnen een periode van vijf jaar na het uitvoeren der werken werd een proces-verbaal opgesteld door de Politiezone Assenede/Evergem, dit op 31/03/2022.

Er werd bijgevolg passend opgetreden want het stedenbouwkundig misdrijf werd tijdens de uitvoering vastgesteld.

In de onmiddellijke omgeving bevinden zich geen recente gelijkaardige feiten.

6.4. Hersteltermijn

Gelet op de aard en de omvang van de werken, kan een termijn van zes maanden als ruimschoots voldoende worden geacht als hersteltermijn.

6.5. Vordering van een dwangsom

De rechtbank wordt verzocht om aan elke veroordeelde een dwangsom op te leggen per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van het vonnis/arrest binnen de gestelde termijn. De som van 150 euro per dag staat in verhouding tot de aard en de omvang van het misdrijf, en/of het economisch voordeel dat betrokkenen uit de inbreuk genereren.

Daarbij wordt de rechter gevraagd géén bijkomende termijn in de zin van art. 1385 bis Ger. W. op te leggen, en deze termijn in zijn vonnis / arrest uitdrukkelijk uit te sluiten: de wetenschap dat de dwangsom na het verstrijken van de uitvoeringstermijn door de loutere betekening van de titel op last van de handhavende overheid onmiddellijk kan beginnen lopen, vormt immers een sterke motivering voor de veroordeelde om het definitief bevel van de rechtbank, gegeven in het algemeen belang, strikt na te leven. Bovendien heeft de veroordeelde

reeds over meer dan genoeg tijd kunnen beschikken om de gevolgen van zijn inbreuk ongedaan te maken, wat hij echter tot op heden heeft nagelaten.

7. Machtiging om ambtshalve op te treden

Ik verzoek hierbij aan de rechter om de burgemeester én de stedenbouwkundige inspecteur te machtigen om het herstel ambtshalve te laten uitvoeren.

Op grond van art. 6.3.4. § 1 VCRO dient de rechter steeds de burgemeester en de stedenbouwkundige inspecteur machtiging te verlenen tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregel in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten (ongeacht of deze overheden al dan niet als formele procespartij in het geding zijn opgetreden en zelfs zonder dat het noodzakelijk is dat beide overheden hun herstellvordering aan de rechterlijke overheid kenbaar hebben gemaakt.)

Die machtiging is nodig om het herstel te kunnen organiseren wanneer de veroordeelde(n) daar niet toe (kunnen) overgaan.



Mariska Samyn (Jul 2, 2024 15:06 GMT+2)

De gemachtigde stedenbouwkundig inspecteur van de gemeente Assenede
Mariska SAMYN

Genummerde lijst van bijlagen bij de herstellvordering

1. Uittreksel vergunningenregister
2. Strafdossier GE.22CO31111 / GE.66.L7.001901 dd. 31/03/2022
3. Omgevingsvergunning met inplantingsplannen
4. Luchtfoto's

