

ONTVANGEN

14 OKT 2022

HOGE RAAD VOOR DE HANDHAVINGSUITVOERING

AANGETEKEND

p.a. Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 95
9000 GENT
T 02 553 17 93
info.hrh@vlaanderen.be
www.hogeraadvoordehandhavingsuitvoering.be

VERSLUYS Invest NV
Zandvoordestraat 465
8400 OOSTENDE

uw kenmerk

ons kenmerk

uw brief van

vragen naar/e-mail

8.04/35013/135.1

datum 13 OKT 2022

Marinka Debaere

telefoonnummer

02 553 17 93

Betreft : Adviesaanvraag herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

Bouwinbreuk op naam van VERHELST Aannemingen NV - VUURTORENDOK NV - VERSLUYS Invest NV inzake het verharden van het terrein, het wijzigen van de aard van de bodem, het aanbrengen van een reclamepaneel en vlaggenmasten, het plaatsen van een afsluiting

ligging: Fortstraat Zn te 8400 OOSTENDE

kadastraal: 2 ° afdeling, sectie B , nummer(s): 28Y2, 43B

Mevrouw, Mijnheer

De stedenbouwkundige inspecteur vraagt de Hoge Raad advies over zijn vordering tot herstel inzake de hiervoor vermelde bouw misdrijven. De adviesaanvraag steunt op artikel 6.3.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Alvorens dit advies te verlenen, besliste de voorzitter u schriftelijk te horen.

Indien u van deze mogelijkheid tot schriftelijk horen gebruik wil maken, dan moet dit verplicht gebeuren onder de vorm van een gemotiveerde nota die u binnen de 8 dagen na deze kennisgeving via een aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs richt aan de Hoge Raad op het volgende adres:

Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering
p.a. Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 95
9000 GENT.

Tevens vestig ik uw aandacht op de volgende vereisten:

- Indien u stukken wenst over te leggen, moet u die samen met een genummerde lijst van deze stukken voegen bij de nota.
- De nota moet worden ondertekend door uzelf of door uw raadsman die u vertegenwoordigt. De schriftelijke machtiging van uw raadsman moet worden gevoegd bij de nota. Dit hoeft niet indien uw raadsman advocaat of advocaat-stagiair is.
- Een afschrift van de nota en van alle stukken moet via een aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs worden verzonden aan de stedenbouwkundige inspecteur op het volgende adres:

Afdeling Handhaving
Gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur
Koning Albert I-laan 1/2 bus 73
8200 BRUGGE

U moet onverwijld de Hoge Raad het bewijs bezorgen van de zending aan de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van dit afschrift en alle stukken.

Met een te laat ingediende gemotiveerde nota mag de Hoge Raad geen rekening houden.

Ik vestig uw aandacht op artikel 7, §§ 3 en 4 van het Procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering:

"(,)

§3. De belanghebbende kan binnen de acht dagen na de kennisgeving van de in §2 bedoelde beslissing, een gemotiveerde nota bezorgen aan de Hoge Raad. Indien de belanghebbende stukken wenst over te leggen, worden die, tesamen met een genummerde lijst ervan, gevoegd bij de gemotiveerde nota.

Een te laat ingediende gemotiveerde nota, alsook de niet bij de gemotiveerde nota gevoegde stukken, worden uit de besluitvorming van de Hoge Raad geweerd. Is er geen genummerde lijst van de stukken, dan kan de Hoge Raad deze uit de besluitvorming weren indien dit gebrek de goede werking van de Hoge Raad of de zorgvuldige besluitvorming in het gedrang brengt.

De gemotiveerde nota wordt op straffe van onontvankelijkheid ondertekend door de belanghebbende of door de in artikel 6.1.35 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde raadsman. Is deze laatste geen advocaat of advocaat-stagiair, dan wordt op straffe van onontvankelijkheid van de gemotiveerde nota, bij de nota de schriftelijke machtiging gevoegd bedoeld in artikel 6.1.35 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

§4. Op straffe van onontvankelijkheid van de gemotiveerde nota, bezorgt de belanghebbende bij beveiligde zending een afschrift ervan aan het handhavende bestuur aangewezen in de kennisgeving bedoeld in § 2. Voegt de belanghebbende stukken bij de gemotiveerde nota, dan bevat dit afschrift eveneens een kopie van deze stukken.

De belanghebbende bezorgt de Hoge Raad onverwijld het bewijs van de in het eerste lid bedoelde beveiligde zending."

U of uw raadsman kan inzage nemen van het dossier. U maakt hiertoe een afspraak met het secretariaat van de Hoge Raad. De adresgegevens van het secretariaat zijn vermeld in de hoofding van deze brief. U vindt hierbij alvast een kopie van de boven vermelde herstellvordering, voorwerp van de adviesaanvraag.

Ook indien u beslist geen gebruik te maken van uw mogelijkheid om in deze zaak schriftelijk te worden gehoord, ontvangt u steeds een afschrift van het advies van de Hoge Raad.

Met vriendelijke groet,

Wim Vanheel Wim
Vaste secretaris Vanheel
(Signature) Digitaal ondertekend
door Wim Vanheel
(Signature)
Datum: 2022.10.13
12:16:30 +02'00'

Bijlage: - brief stedenbouwkundige inspecteur
- herstellvordering

Het volledige Procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering vindt u op de website van de Hoge Raad:

www.hogeraadvoordehandhavingsuitvoering.be

U vindt er ook meer informatie over de bevoegdheden van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering en de toepasselijke procedureregels onder de rubriek "Bevoegdheden en procedure- en werkingsreglement". Op de website staat ook een kaart met de wegbeschrijving.

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

Vlaamse overheid
Departement Omgeving - Afdeling Handhaving
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 73
8200 BRUGGE
T 050 24 79 60
www.omgevingvlaanderen.be

Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 95
9000 GENT

uw bericht van

contactgegevens

Lobke Dejonghe
lobke.dejonghe@vlaanderen.be
050 24 83 10

ons kenmerk

8.00/35013/5912.3
BI/BM 3145/138

datum

07 OKT 2022

uw kenmerk

bijlagen
vordering

Betreft: STEDENBOUWKUNDIG MISDRIJF
ligging: Fortstraat Nr z/n, OOSTENDE
kadastraal: 2° afd., sectie B, nummer(s): 28Y2,43B
onderwerp: Het verharden van een terrein en het wijzigen van de aard van de bodem zonder
goedgekeurde omgevingsvergunning.
overtreder(s): Vuurtorendok NV - Verhelst Aannemingen N.V. - Versluys Invest NV

Geachte heer/mevrouw,

Gelieve hierbij de herstellvordering te willen vinden van het dossier dat wij aan de raad voorleggen.
De documenten van het dossier kan u in digitale vorm terugvinden op de ALFRESCO-server.

Hoogachtend,


Tom De Roep
Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur



HERSTELVORDERING

Krachtens art. 6.3.1 / 6.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
(= VCRO)

Vragen naar: Tom De Roep / Lobke Dejonghe

1. Administratieve gegevens

1.1 Dossiernummers

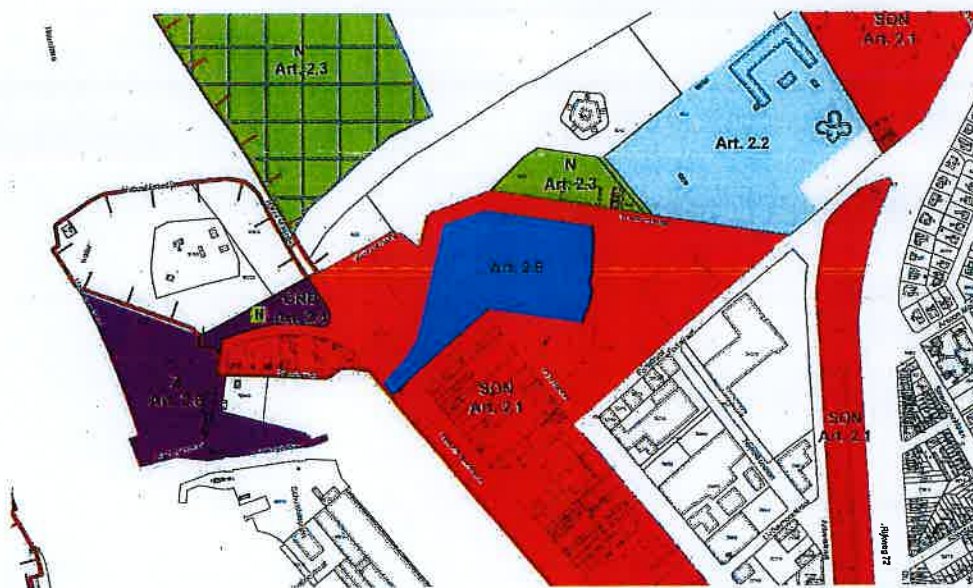
- Notitienummer parket: niet gekend
- Dossiernummer Vlaamse Overheid: 8.00/35013/5912.3 BI/BM 3145/138
- Dossiernummer gemeente/stad: 710-05/2021/M/137/2/KO

1.2 Kadastrale omschrijving

- Adres : Fortstraat Nr z/n, OOSTENDE
- Kadastrale perce(e)l(en): 2° afd., sectie B, nummers: 28/Y2, 43/B

1.3 Planologische context

De overtreding is volgens het gewestelijk RUP Stedelijk Ontwikkelingsgebied Oosteroever en site C-Power gelegen in een gebied voor stedelijke ontwikkeling (HG).



In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 2.1 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende'. Deze voorschriften luiden als volgt:

Art. 2.1.1. Het gebied is bestemd voor wonen, handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen. De bestemming van dit gebied treedt in werking op 1 september 2009.

Art. 2.1.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan: de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; de bestaande of gewenste woondichtheid. de inpassing in de omgeving

Art. 2.1.3. Bij vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 1ha en/of 25 woongelegenheden of voor de inplanting van een nieuw bedrijf, wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Art. 2.1.4 Werken ter uitvoering van veiligheidsmaatregelen tegen overstromingen zijn toegelaten.

De handelingen situeren zich in een biologisch waardevolle zone.

De handelingen situeren zich binnen het beschermde landschap: 'omgeving Fort Napoleon'. Beschermd bij Koninklijk Besluit d.d. 6/07/1976.

2. Personalia betrokkenen

Verhelst Aannemingen N.V.,
Oudenburgsesteenweg 106
8400 OOSTENDE BE
Rijksreg-/Ondernemingsnr : 0405 262 931

Vuurtorendok NV,
Zandvoordestraat 465
8400 OOSTENDE BE
Rijksreg-/Ondernemingsnr : 0536 842 045



Versluys Invest NV,
Zandvoordestraat 465
8400 OOSTENDE BE
Rijksreg-/Ondernemingsnr : 0869 826 417

3. Juridische gegevens

3.1 Beschrijving van de wederrechtelijk uitgevoerde werken, handelingen en gebruik:

Het verharderen van een terrein en het wijzigen van de aard van de bodem zonder goedgekeurde omgevingsvergunning.

Het aanbrengen van een reclamepaneel en vlaggenmasten en het plaatsen van een afsluiting omheen het terrein.

3.2 Geschonden artikel(s)

Stedenbouwkundig misdrijf volgens artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Art. 6.2.1. 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 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;

Artikel 4.2.1 VCRO

§ 1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

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

- 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, ondermeer 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;

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen

3° het verder uitvoeren van de handelingen in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kort geding;

3.3 Proces(sen)-verbaal (+eventuele stakingen werken/gebruik)

Nummer: 710-05/2022/M/137/1/KO
Datum: 21/06/2022
Opgesteld door: Omgevingstoezicht Stad Oostende

Staking der werken
Datum staking: 17/06/2022
Bekrachtigd op: 30/06/2022

Nummer: 710-05-2021/M/137/2/KO
Datum: 27/06/2022
Opgesteld door: Omgevingstoezicht Stad Oostende

Nummer: BG.66.RZ.200037/22
Datum: 26/09/2022
Opgesteld door: Afdeling Handhaving

Nummer: BG.66.RZ.200041/22
Datum: 04/10/2022
Opgesteld door: Afdeling Handhaving

4. Feitelijke gegevens

4.1 Historiek

Op 17 juni 2022 wordt door de dienst Handhaving van de stad Oostende vastgesteld dat er werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenvermeld terrein. Men stelt vast dat de bodem wordt verhard door middel van aangewalst steenpuin. Er is voor deze handelingen geen uitvoerbare omgevingsvergunning. Er wordt vastgesteld dat het terrein voor 1/3 nog onverhard is en er wordt een stakingsbevel opgelegd. Het stakingsbevel wordt zowel mondeling meegedeeld aan de aanwezige personen, als schriftelijk, door middel van aanplakking aan het terrein bevolen.

Tijdens een volgend plaatsbezoek op 21 juni 2022 stelt de verbalisant vast dat men ondanks het opgelegde stakingsbevel de werkzaamheden heeft verder gezet en het terrein volledig werd verhard.

Het stakingsbevel wordt op 30 juni 2022 bekrachtigd en betrokkenen worden aangemaand om de schending ongedaan te maken.

In antwoord op de aanmaning ontvangt de afdeling Handhaving een schrijven van de NV Vuurtorendok waarin men stelt het gepaste gevolg te geven aan de aanmaning. Men deelt mee dat men na het opleggen van het stakingsbevel de werkzaamheden meteen heeft beëindigd en dat men enkel het terrein heeft opgeruimd.

Op 15 september 2022 voert de afdeling Handhaving een plaatsbezoek uit en wordt er vastgesteld dat het terrein volledig is verhard. Daarnaast wordt vastgesteld dat er over het gehele terrein een afsluiting is aangebracht en dat men vlaggenmasten en een reclamepaneel op het terrein heeft geplaatst. Ook hiervoor is geen omgevingsvergunning voorhanden.

4.2 Tijdstip misdrijf

Het betreft een recent misdrijf. De verharding werd aangebracht in juni 2022 en er werd een stakingsbevel opgelegd aangezien de werken op het moment van de vaststellingen nog niet voltooid waren.

4.3 Omgeving misdrijf

Het terrein is gelegen in het beschermde landschap 'omgeving Fort Napoleon'. Het betreft een onbebouwd terrein. Ten noorden van het perceel bevindt zich het beschermde monument Fort Napoleon, ten westen wordt het perceel begrensd door het dok.

5. Toets aan het handhavingsprogramma Ruimtelijke Ordening

De herstelvordering betreft een recente schending waarvoor om navermelde redenen het herstel nog steeds aangewezen is.

De herstelvordering heeft betrekking op een bouwmisdrijf dat behoort tot de prioriteiten van het Vlaams Gewest zoals bepaald in de nota "Gewestelijke handhavingsprioriteiten Ruimtelijke Ordening" meegedeeld door de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw aan de Vlaamse regering op 23 december 2016. Er is meer bepaald sprake van een schending in samenloop met een schending van andere sectorale regelgeving, meer bepaald het onroerend erfgoeddecreet.

6. Gevorderd herstel

Overeenkomstig artikel 6.3.1 / 6.3.3 VCRO vordert de stedenbouwkundige inspecteur:

* Herstel in de oorspronkelijke staat

Dit houdt in :

Herstel in de oorspronkelijke staat door het verwijderen van de aangebrachte steenslagverharding en herstel van het natuurlijk reliëf, verwijderen van de afsluiting, verwijderen van alle aangebrachte reclame: vlaggenmast en aankondiging project en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein naar een daartoe erkende inrichting.

7. Motivering

Artikel 6.3.1, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de herstelvordering 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.

*** Herstel in de oorspronkelijke staat**

In onderhavig geval is het aangewezen het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te vorderen en dit om volgende redenen:

Het betreft een terrein gelegen in het beschermd landschap 'omgeving Fort Napoleon' waarop een algemeen bouwverbod rust. In strijd met het Koninklijk besluit heeft men het terrein verhard met een laag gebroken steenpuin tot ongeveer 30 centimeter hoog. Er werd een stakingsbevel opgelegd toen 1/3 van het terrein nog niet verhard was ter bescherming van de aanwezige vegetatie en ter voorkoming van een verdere schending. Men heeft dit stakingsbevel totaal genegeerd en heeft vervolgens het stakingsbevel doorbroken: over het gehele terrein werd gebroken steenpuin aangebracht en uitgespreid. Dit alles ontsiert het landschap van de beschermde omgeving 'Fort Napoleon'.

Toen betrokkenen vervolgens aangemaand werden om de schending te herstellen repliceerden zij dat ze het terrein enkel en alleen hebben opgeruimd en enkele zanddepots hebben verwijderd. Het aanbrengen van een laag steenslagverharding van ongeveer 30 centimeter over een oppervlakte van 20000m² betreft echter niet het opruimen van het terrein, maar een vergunningsplichtige reliëfwijziging die gelet op de omgeving zo snel mogelijk dient te worden hersteld.

Verder is het volledige terrein omheind door middel van een hekkenwerk, ook hier is geen omgevingsvergunning voorhanden. De aanwezige reclameborden en vlaggenmasten ontsieren het terrein en de omgeving. De enige vorm van herstel met het oog op de goede ruimtelijke ordening is de verwijdering van de afsluiting en de aangebrachte reclame en vlaggenmasten. Het betreft een bouwvrij en ongeschonden terrein dat op heden volledig ontsierd is door de aangebrachte afsluiting en verhardingen.

8. Uitvoeringstermijn en dwangsom

Hersteltermijn herstel in de vorige staat

Gelet op de omvang van de gevorderde werken, acht de stedenbouwkundige inspecteur een termijn van 2 maanden ruimschoots voldoende als hersteltermijn.

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 2.500,- EURO 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.

9. Machtiging herstel

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.



De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur
Tom De Roep

Genummerde lijst van bijlagen bij de herstellvordering

1. Herstellvordering
2. Afdruk gewestplan
3. Afdruk kadastraal plan met aanduiding percelen
4. Aanvankelijk proces-verbaal
5. Bekrachtigingsbeslissing
6. Aanmaning
7. Navolgend Proces-verbaal
8. Reactie op aanmaning
9. Navolgend proces-verbaal d.d. 26/09/2022
10. Navolgend proces-verbaal d.d. 4/10/2022