

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE
STAD IEPER

Zitting van 7 oktober 2019

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
Emmily Talpe, Burgemeester
Philip Bolle, Patrick Benoot, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen
Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Isabelle Duquesne, Edouard Wallays, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruyssen, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Jan Breyne, Dieter Deltour, Stephaan De Roo, Miguel Gheysens, Jan Laurens, Stefaan Williams, Jordy Sabels, Sam Vancayseele, Nancy Six, Dimitri Knockaert, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Peter De Grootte, Els Morlion, Raadsleden

GR/2019/265

Prioriteitenkader inzake handhaving ruimtelijke ordening en milieu -
goedkeuring

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Juridische grond en bevoegdheden

Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19 december 2018)

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018)

De Wet betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen van 27 juni 1921, en latere wijzigingen.

De Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

Geldende regelgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning

Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Feiten, context en informatie

De stad Ieper heeft een actief beleid inzake vaststelling en opvolging van bouw misdrijven.

Hiervoor werd een ambtenaar aangesteld die zowel de bevoegdheid heeft van verbalisant ruimtelijke ordening als van gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

De verbalisant ruimtelijke ordening stelt bouw misdrijven vast en maakt proces-verbaal op.

Deze misdrijven en inbreuken worden door de gemeentelijke stedenbouwkundig inspecteur verder opgevolgd waarbij een passende herstelmaatregel wordt bevolen.

Dit kan resulteren in een vordering tot het herstel in oorspronkelijke staat, uitvoeren van aanpassingswerken of betalen van een meerwaardesom.

Het nieuwe handhavingsdecreet heeft naast de gerechtelijke procedure van herstellvordering en uitspraak door de rechtbank een nieuw luik toegevoegd waarbij de stedenbouwkundig inspecteur zelfstandig bestuurlijke maatregelen kan opleggen en laten uitvoeren.

Vanuit het handhavingsbeleid wordt voor de verdere afhandeling van bouw misdrijven en inbreuken voortaan gekeken of deze al dan niet behoren tot een gewestelijke of gemeentelijke prioriteit.

Hiervoor dient elke gemeente een prioriteitenkader op te stellen.

“Schendingen die niet vallen onder de vastgestelde prioriteiten zullen in principe niet worden beboet, ook al zijn hierop een aantal uitzonderingen voorzien.

Wanneer een verbalisant een proces-verbaal of verslag van vaststelling opstelt, is het bovendien aangewezen hierin op te nemen of het al dan niet om een lokale handhavingsprioriteit gaat. Voor de gewestelijke entiteit is het niet mogelijk voor elk dossier na te gaan of het gaat om een gemeentelijke prioriteit, en bij gebrek aan het prioritair karakter zal het dossier mogelijk geseponeerd worden. Aan de verbalisant en de gemeente wordt ook gevraagd om éénmalig een kopie over te maken van de vastgestelde handhavingsprioriteiten en telkens wanneer deze gewijzigd worden door de gemeenteraad.”

In principe wijzigt er met deze prioriteitennota niets ten opzichte van de werking op vandaag. Vanuit handhaving wordt geprobeerd om elke overtreding op te volgen.

Op basis van de gemeentelijke bouwverordeningen (waaronder publiciteit, verordening op waardevol bouwkundig erfgoed) geldt een bijkomende vergunningplicht voor bepaalde zaken die anders vrijgesteld zijn van vergunning volgens het Besluit van de Vlaamse Regering.

Door het opnemen van deze handelingen in de prioriteitennota wordt verzekerd dat het dossier niet wordt geseponeerd door de Gewestelijke beboetingsentiteit of het Parket.

De Gewestelijke beboetingsentiteit heeft immers zelf aan dat schendingen die niet vallen onder de vastgestelde prioriteiten in principe niet worden opgevolgd.

Om tegemoet te komen aan de noden om een goede ruimtelijke ordening en milieuhandhaving te bewaren op het grondgebied van de stad Leper wordt voorgesteld om volgende prioriteitennota goed te keuren.

" In uitvoering van het Handhavingsdecreet worden hierna de gemeentelijke prioriteiten inzake handhaving ruimtelijke ordening en milieu bepaald.

De bepaling van prioriteiten betekent geenszins dat alle andere misdrijven en inbreuken niet langer zullen worden opgevolgd of vervolgd.

1. Visie

1.1. Door een efficiënte, effectieve en doelmatige handhaving worden volgende hoofddoelstellingen beoogd:

1. Het bewaren van de goede ruimtelijke ordening
2. Het verbeteren van de leefkwaliteit in het algemeen
3. Het vermijden van inbreuken en misdrijven in de toekomst

Met haar beleid wil de stad Leper inzetten op preventie van misdrijven en inbreuken via communicatie, informatie en sensibilisering. Door deze instrumenten wordt de burger aangezet om zich naar de regelgeving te voegen.

Vanuit dit oogpunt wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van een aantal nieuwe zachte handhavingsinstrumenten zoals de raadgeving en aanmaning.

De raadgeving wordt ingezet wanneer er een inbreuk of misdrijf dreigt te worden gepleegd. Het geldt als een verwittiging om bepaalde grenzen niet te overschrijden.

Wie toch een misdrijf of inbreuk pleegt zal in eerste instantie aangemaand worden om dit ongedaan te maken. Hierdoor krijgt de overtreder een laatste kans om zonder verdere sanctionering of herstelmaatregel de inbreuk of het misdrijf ongedaan te maken.

Naargelang de aard van het misdrijf of overtreding kan de aanmaning volgende mogelijkheden inhouden:

1. Indien er geen strijdigheden zijn met de bestemmingsvoorschriften of andere stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening wordt gerespecteerd, zal de overtreder worden aangemaand om een regularisatieaanvraag in te dienen.
2. Indien er strijdigheden zijn met de bestemmingsvoorschriften of andere stedenbouwkundige voorschriften en de werken of handelingen niet verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening zal de overtreder worden aangemaand om de plaats in oorspronkelijke staat te herstellen.
3. Indien de werken van die aard zijn dat er aanpassingswerken of een meerwaardesom vereist zijn kan een minnelijke schikking worden aangegaan.

Na uitputting van voormelde zachte handhavingsinstrumenten rest een curatief optreden langs gerechtelijke of bestuurlijke weg.

Het hoofddoel is het herstel van de goede ruimtelijke ordening en niet het sanctionerend optreden op zich. Sancties worden enkel gehanteerd als het de enige manier is om de effectiviteit te garanderen.

De burger die pertinent weigert de regelgeving te volgen mag immers in geen geval aangemoedigd worden. Deze principes worden gehanteerd bij de inzet van de handhavingsinstrumenten. Hiervoor wordt een transparant en consequent strafbeleid gevoerd zodat het voor de burger duidelijk is waar hij zich aan dient te houden en wordt ontmoedigd om in de toekomst verdere inbreuken of misdrijven te plegen.

De gehanteerde instrumenten en opgelegde maatregelen die worden aangewend staan in verhouding tot de aard van het misdrijf.

Teneinde een volledige trajectopvolging van de misdrijven en inbreuken te kunnen garanderen rekening houdend met de beschikbare mensen en middelen werd door de stad Leper een lijst opgesteld met de gemeentelijke prioriteiten.

2. Prioriteiten

Het al dan niet prioritaire karakter van het misdrijf of inbreuk wordt beoordeeld aan de hand van één of meer hierna opgesomde criteria:

2.1. Gebiedsgerichte prioriteiten

Het betreft overtredingen die een grote impact hebben op de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

2.1.1. Werken en/of handelingen in de Ruimtelijk kwetsbare gebieden (RKG)

Hieronder worden volgend gebieden verstaan:

- o de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg:
 - o agrarische gebieden met ecologisch belang,
 - o agrarische gebieden met ecologische waarde,
 - o bosgebieden
 - o brongebieden
 - o groengebieden
 - o natuurgebieden
 - o natuurgebieden met wetenschappelijke waarde
 - o natuurontwikkelingsgebieden
 - o natuurreservaten
 - o overstromingsgebieden
 - o valleigebieden
 - o parkgebied
- o gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding:
 - o bos
 - o reservaat en natuur,
 - o het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu,
 - o de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, §1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud

2.1.2. Werken en/of handelingen in specifieke gebieden zoals:

- o watergevoelige openruimtegebieden / overstromingsgevoelige gebieden van CIW
- o woonreservegebieden
- o signaalgebieden (Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.)
- o beekvalleigebieden en oeverzones
- o kleine landschapselementen

2.2. Themagerichte prioriteiten

2.2.1. Het niet naleven van de afgeleverde omgevingsvergunning

2.2.2. Misdriven of inbreuken die niet verenigbaar zijn met gemeentelijke verordeningen

Het gaat onder meer over volgende verordeningen:

- o De gemeentelijke bouwverordening van 21 juni 1999 op reclames, uithangborden, opschriften en andere publiciteitsmiddelen, aangebracht op vaste constructies.
Door het stadsbestuur werd een gedetailleerd reglement opgemaakt waarbij het grondgebied van Leper werd ingedeeld in bepaalde zones naargelang de bestemmingen voorzien in het gewestplan Leper-Poperinge. De visie hierachter is om een wildgroei van publiciteit en reclame te voorkomen en te streven naar een esthetisch, stedenbouwkundig verantwoorde wijze van publiciteit voeren. De verordening maakt elke vorm van vaste publiciteit vergunningsplichtig.
- o De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, goedgekeurd dd 9 november 2006.
Behoudens andersluidende bepalingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, bestaande verkavelingsvergunningen of in deze verordening, is deze verordening van toepassing op het volledige grondgebied van Leper.

Deze stedenbouwkundige verordening heeft tot doel:

- 1° de integratie van gebouwen en constructies in hun omgeving te bevorderen
- 2° de woonkwaliteit te versterken bij nieuwbouw en verbouwingen, zowel op het eigen perceel als t.o.v. de directe omgeving
- 3° het waardevolle bouwkundige erfgoed te vrijwaren
- 4° het volledig gebruik van gebouwen te stimuleren
- 5° de integrale toegankelijkheid van gebouwen

De verordening voorziet onder meer een aanvullende vergunningsplicht voor volgende zaken:

- 1° het wijzigen van gevels: pleisteren, ontpleisteren, schilderen of het schilderwerk verwijderen,

2° zichtbaar van op het openbaar domein volgende elementen plaatsen:

- een toestel of kast tegen de vlakken van gebouwen of afsluitingen met uitzondering van bellen en brievenbussen kleiner dan 0,25 m² geveloppervlakte
- afvoerkanalen voor rook, damp of gassen
- antenne(s) en/of schotelantenne(s) voor een zend- en ontvanginstallatie voor telecommunicatie

3° bij waardevolle gebouwen en/of gebouwonderdelen het uitzicht wijzigen door:

- het buitenschrijnwerk te vervangen of te wijzigen
- de dakbedekking te wijzigen of vervangen.

Hiernaast worden voorschriften opgelegd met betrekking tot gekoppelde bebouwing, het opdelen van panden in meergezinswoningen, het inrichten van koeren en tuinen en de woonkwaliteit.

o De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de aanplant en het rooien van houtige beplantingen, goedgekeurd dd 26 maart 2009.

De verordening beoogt een landschappelijk-ecologische integratie van alle bedrijfsgebouwen wanneer ze niet gelegen zijn in woon- of industriegebied. Het beplantingsplan moet in de vergunningsaanvraag (plannen, nota) uitvoerig beschreven en gemotiveerd worden. De beplantingen moeten verder onderhouden worden zodat deze tot volwaardige en waardevolle groenelementen kunnen ontwikkelen. De verplichting tot aanleggen van een groenscherm wordt als voorwaarden opgenomen in de vergunning.

Teneinde de uitvoering te verzekeren en de handhaving te vergemakkelijken wordt een waarborg opgelegd van 1,00 EUR/m² groenoppervlakte, met een minimum van 1.250,00 EUR per bouwdoos. Daarnaast worden ook het aanplanten van houtige beplantingen in beschermde landschappen e.d. vergunningsplichtig gesteld, net zoals het rooien van hoogstammen, hagen, houtkanten e.d.

Onder hoogstammige bomen worden verstaan: bomen met een stamomtrek van 1 meter, gemeten op 1 meter hoogte boven het maaiveld.

2.2.3. Schending van decretale afwijkingsregels van de VCRO

Het betreft duidelijke schendingen op de algemene afwijkingsregels, de zonevreedende afwijkingsregels en de zonevreedende functiewijzigingen. Specifieke aanduidingen hiervoor zijn o.a.

- o Indien de schending betrekking heeft op specifieke voorwaarden zoals volumes en bestemming
- o bij significante ruimtelijke impact
- o bij een duidelijk oneigenlijk gebruik

2.2.4. Vergunningsplichtige functiewijzigingen en strijdig gebruik

o In geval van strijdig gebruik bij uitdrukkelijk verbod in de voorschriften van verkavelingen, BPA's, RUP's of gemeentelijke verordeningen die ingaan tegen de beleidskeuzes van de stad Ieper.

o In geval van onaanvaardbare hinder voor omwonenden bij vergunningsplichtige functiewijzigingen en strafbare zonevreedende activiteiten in prioritaire gebieden en ook daarbuiten zoals :

- bedrijfsactiviteiten die het gebruiksgenot en privacy van omwonenden aantasten;
- zonder vergunning stapelen van materiaal die onaanvaardbare hinder voor de omwonenden veroorzaakt;
- illegale reliëfwijzigingen met een negatieve impact op de waterhuishouding met onaanvaardbare hinder voor omwonenden.

niet vergunde noch vrijgestelde verhardingen in de voortuinen, bebouwing in tuinzones en zijstroken welke niet in aanmerking komen voor regularisatie

2.2.5. Specifieke prioriteiten

o Wijziging van het aantal woongelegenheden en functiewijzigingen naar wonen met schendingen van woningkwaliteitsvereisten,

o Werken aan beschermde monumenten of onroerende goederen met erfgoedwaarde

2.2.6. Prioriteiten op basis van frequentie van de schending en hoedanigheid van de overtreder

o Bij herhaalde schendingen die een georganiseerd karakter vertonen en die gericht zijn op vermogensvoordelen;

o Herhaalde schendingen die systematisch worden gepleegd door professionelen (patrimoniumvennootschappen, aannemers, architecten, vastgoedmakelaars, notarissen) of recidivisten

2.2.7. Optreden in dossiers waar er nog werkzaamheden of wijzigingen in uitvoering zijn.

- o recent aangevatte schendingen;
- o gevallen waar nog een stakingsbevel kan opgelegd worden.

2.2.8. Integraal waterbeleid en waterkwaliteit

- o het wijzigen van de waterhuishouding
- o beschermen van oppervlaktewater tegen verontreiniging
- o controle algemene, sectorale en bijzondere lozingsvoorwaarden
- o erosiegerelateerde problematiek

2.2.9. Luchtverontreiniging

naleven van het verbod op verbranding van afvalstoffen

2.2.10. Natuurbehoud

naleven regelgeving vegetatiewijziging/lijn- en puntvormige elementen

2.2.11. het achterlaten van afvalstoffen op niet reglementaire wijze

2.3. Pro-actief toezicht milieu

o Recente milieuvergunningen klasse 2 of aktenames meldingen klasse 3 of omgevingsvergunningen en meldingen voor IIOA's van klasse 2 en 3 –

o specifiek : controle bijzondere voorwaarden

o Periodieke evaluaties permanente omgevingsvergunningen klasse 2 (nog vast te leggen)

o Afvalwaterstaalnames bij bedrijven klasse 2 met bijzondere lozingsnormen (2 à 3 bedrijven per jaar)

o Controle breekwerven (voorkomen van stofhinder, geluidshinder, controle asbest)

o Controle garages (opvolgen KWS-afscheider, keuring tanks, stallen van wrakken)

o Opvolgen vervaldatum milieuvergunningen en aanschrijven bedrijven

o Controle tankstations (zonder CNG of LPG) (ondersteuning door afdeling Handhaving)

o Controle van bedrijven van klasse 2 of 3 met grote koelinstallaties (ondersteuning door afdeling Handhaving)

o Informeren cafés ivm wetgeving (voorkomen geluidshinder en algemene overlast)

o Bijwonen van begeleidingscommissies/informatievergaderingen en organiseren overleg tussen bureaus en bedrijven die voor hinder zorgen.

2.4. Re-actief toezicht milieu:

o Behandelen van klachten over klasse 2 en 3 bedrijven, niet-ingedeelde inrichtingen (o.a. cafés) en vrije velddelicten (afvalverbranding, sluikestorten,...)

o Behandelen van klachten van klasse 1 bedrijven en stellen van zintuiglijke waarnemingen en opvolging en communicatie met afdeling Handhaving."

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad met 27 ja stemmen en 2 onthoudingen (de raadsleden Six en Knockaert) om de prioriteitennota goed te keuren.

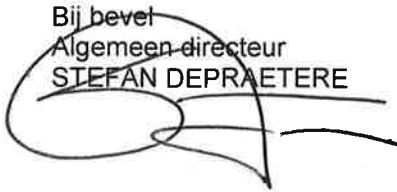
De prioriteitennota zal hierna worden overgemaakt aan de Gewestelijke beboetingsentiteit en het Parket.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) ANN-SOPHIE HIMPE

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE



Voorzitter
ANN-SOPHIE HIMPE

