

Vlaamse overheid

Koning Albert II-laan 19 bus 12

1210 BRUSSEL

T 02 553 83 02

F 02 553 83 05

www.ruimtevlaanderen.be

Nota aan mevrouw Joke Schauvliege

Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Betreft: Gezamenlijke handhavingsprioriteiten Ruimtelijke Ordening

1. Algemene situering

Het handavingsprogramma Ruimtelijke Ordening (HHpr RO) is in werking sedert 18 november 2015. Hierin is voorzien dat de Vlaamse minister jaarlijks de gewestelijke prioriteiten bepaalt op basis waarvan de gewestelijke overheid de handhaving van de Ruimtelijke Ordening zal uitvoeren.

Ook de lokale partners en hun lokale prioriteiten zijn in dit prioriteitenverhaal niet uit het oog verloren. Er is voor hen in het HHpr RO voorzien in een afzonderlijke categorie van "*gezamenlijke prioriteiten*". Dit zijn lokale prioriteiten die in samenspraak met de steden en gemeenten worden opgenomen als gewestelijke prioriteit ter ondersteuning van het lokale handavingsbeleid. Dit belet evenwel het eigen handhavend optreden van de lokale overheden in die materies niet.

Voor het opstellen van de *gezamenlijke prioriteiten* is in de Commissie Handhaving RWO een bevraging gedaan zodat o.a. VVSG, de steden Leuven en Antwerpen en de lokale politie hun visie konden geven. Daarnaast is vanuit Ruimte Vlaanderen bij de individuele steden en gemeenten nog een informeel veldonderzoek gedaan via Yammer. Er is hen gevraagd om vanuit hun concrete expertise aan te geven welke eigen lokale prioriteiten zij als *gezamenlijke prioriteit* door gewest willen opgenomen zien. Welke risico's en schendingen verdienen een prioritaire aanpak in hun stad of gemeente, wat zijn de knelpunten waartegen zij een lokaal handavingsbeleid wensen te voeren, waar willen zij op inzetten en wensen zij de steun van het gewest te bekomen ... De suggesties en aanbevelingen konden zowel betrekking hebben op algemene prioriteiten, dan wel op zeer concrete risico's die naar prioriteiten vertaald kunnen worden.

Uit de ontvangen insteken konden een aantal grotere categorieën lokale prioriteiten gedetecteerd worden. Vervolgens werden uit de meest voorkomende lokale prioriteiten de *gezamenlijke prioriteiten* geselecteerd. Het is immers onwerkbaar om al de verschillende individuele lokale prioriteiten op te nemen als gezamenlijke prioriteit. Er is dus gezocht naar een maximale synergie.

2. Situering van de gewestelijke prioriteiten binnen het HHpr RO

De geselecteerde “*gezamenlijke prioriteiten*” staan op hetzelfde niveau als de gewestelijke prioriteiten binnen de selectiecriteria. Eens vastgesteld, vormen de “*gezamenlijke prioriteiten*” op het niveau van het traject een **selectie criterium** dat in de praktijk steeds door de gewestelijke handhavers in overweging wordt genomen wanneer men op het veld geconfronteerd wordt met een risico of een schending en de daaropvolgende vraag welke actie dient genomen te worden.

Op het niveau van het traject gelden voor de gewestelijke handhavers uiteraard ook nog steeds de **andere selectiecriteria** die rechtstreeks in het HHpr RO zijn bepaald. Indien een concreet geval zich voordoet als een gezamenlijke prioriteit, zal bij de gewestelijke handhaving ook steeds het tijdsverloop en dus het **recente karakter**¹ van de schending de verdere aanpak mee bepalen. Ook zal elk concreet geval worden getoetst aan het algemeen criterium van de **actuele ruimtelijke impact**. Bij klachten van burgers zal ook steeds de **schending van rechten van derden** en onaanvaardbare **hinder voor omwonenden** mee in overweging worden genomen als verzwarende omstandigheid. Met andere woorden de gewestelijke handhaving neemt de *gezamenlijke prioriteiten* mee in haar handhavingsuitvoering, maar respecteert daarbij wel het HHpr RO dat voor haar bindend is.

3. Gezamenlijke prioriteiten

3.1. Optreden in zware en complexe dossiers

- flagrante schendingen met wezenlijk impact op GRO, grote bouwwerken, precedentswaarde;
- gecombineerde schendingen o.a. met milieu met een ernstige impact inzake RO;
- zware, moeilijke, lokaal gevoelige gevallen;
- bij overdreven hinder voor omgeving die de private en de lokale belangen overstijgt;
- recidivisten, die herhaalde schendingen op verschillende locaties plegen;
- ernstig gevaar in functie van lokale verkeersveiligheid.

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

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

¹ Het begin van de verstoring situeert zich binnen de 5 jaar in RKG/ORG en binnen de 3 jaar in andere gebieden

3.3. Optreden in specifieke gevallen bij vergunningsplichtige werken of wijzigingen zonder vergunning (lokaal/provinciaal) én waar geen regularisatie mogelijk is²

RKG:

- schendingen inzake functiewijzigingen, alsook het bouwen zonder vergunning;
- niet vergunde reliëfwijzigingen die een significante invloed hebben op de waterimpact.

Openruimte (landbouw en recreatie):

- niet vergunde strafbare functiewijzigingen, weekendverblijven en zonevreemde woningen;
- niet vergunde gebouwen optrekken in agrarische gebieden;
- niet vergunde reliëfwijzigingen die een significante invloed hebben op de waterimpact.

Industrie en KMO:

- niet vergunde handelsactiviteiten in industriezones, grote luchthavenparkings, verhardingen voor parkeren in industriezones met een significante negatieve impact op de mobiliteitsstromen;
- niet vergunde reliëfwijzigingen die een significante invloed hebben op de waterimpact.

Woongebied en andere gebieden:

- niet vergund opsplitsen of opdelen van woningen met impact op de omgeving en de veiligheid;
- niet vergunde noch vrijgestelde verhardingen voortuinen, bebouwing in tuinzones en zijstroken die een impact hebben op de beeldkwaliteit in de omgeving;
- niet vergunde reliëfwijzigingen die een significante invloed hebben op de waterimpact.

Specifieke themagerichte bijstand op andere vlakken en thema's kan nog op uitdrukkelijk verzoek van de lokale overheden gevraagd worden aan de gewestelijke handhavers op basis van bilateraal overleg mits het lokaal bestuur daartoe uitdrukkelijk een beslissing neemt, en na acceptatie door en in overleg met de gewestelijke inspectie het traject uitstippelt.

² Gezien het om niet-gewestelijke vergunningen gaat, komt het in eerste instantie toe aan de lokale overheden om via overleg en preventie de overtreder aan te zetten tot regularisatie, vrijwillig herstel of minnelijke schikking. Pas daarna wordt de tussenkomst van de gewestelijke inspectie wenselijk.