

Besluitenlijst van de burgemeester van 14 oktober 2024

01. Goedkeuring van de bestuurlijke herstelmaatregel d.m.v. last onder dwangsom voor het stedenbouwkundig misdrijf, aangaande het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging in een onvergund gebouw, namelijk van verblijfsrecreatie naar wonen, in agrarisch gebied zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen

De aangestelde verbalisant ruimtelijke ordening van de I.G.S. Handhaving Ruimte MidLIM, bevoegd voor Oudsbergen, stelde op 07 november 2023 definitief, na aanmaning op 07 november 2022, vast dat een vergunningsplichtige functiewijziging (verblijfsrecreatie naar wonen) in een onvergund gebouw werd uitgevoerd in agrarisch gebied zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen.

De vastgestelde feiten betreffen een schending van volgende artikel van de gecoördineerde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- artikel 4.2.1,6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt.

Op 07 november 2022 ontving de overtreder reeds voor dit stedenbouwkundig misdrijf een aanmaning en op 16 januari 2023 een rappel van aanmaning die beide zonder gevolg bleven tot op heden.

De verbalisant RO stelde aldus vervolgens op 13 november 2023 een proces-verbaal op.

Het proces-verbaal werd diezelfde dag overgemaakt aan de procureur des Konings bij de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren.

Het voorliggende stedenbouwkundige misdrijf valt niet onder het Vlaams omgevingshandhavingsprogramma van 16 december 2022 (van kracht sedert 15 maart 2023).

De procureur des Konings bij de rechtbank van eerste aanleg, afdeling Tongeren, besliste op 02 februari 2024 om geen strafrechtelijke behandeling van het misdrijf op te starten en maakte het dossier voor de bestraffing over aan de gewestelijke entiteit en aan de gemeente voor wat betreft de bestuurlijke herstelprocedure.

De burgemeester kan bijgevolg, in toepassing van artikels 6.4.2., 6.4.3. en 6.4.7. t.e.m. 6.4.14 van de gecoördineerde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het herstel bestuurlijk afdwingen d.m.v. het uitoefenen van bestuursdwang of last onder dwangsom.

Op 26 februari 2024 besliste de burgemeester om het herstel af te dwingen via het opleggen van een bestuurlijke maatregel met een last onder dwangsom.

Op 27 februari 2024 werd de bestuurlijke procedure opgestart via een schriftelijke melding aan de overtreder, waarin naast de melding van de mogelijke herstelmaatregel ook een mogelijkheid tot indiening van een schriftelijk verweer en het vragen van een hoorzitting werd geboden.

Er werd geen verweerschrift ingediend noch een verzoek tot hoorzitting gedaan.

Het misdrijf en het mogelijk bestuurlijk afdwingen tot herstel werd ook getoetst aan de prioriteiten inzake handhaving van een goede ruimtelijke ordening, vastgelegd in het handhavingsplan ruimtelijke ordening intergemeentelijke samenwerking handhaving ruimte Midden-Limburg – versie Oudsbergen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 september 2020. Het misdrijf valt onder prior 2.

Omwille van volgende argumenten stelt de dienst vergunningen dan ook voor een passende bestuurlijke maatregel toe te passen/op te leggen:

- het uitvoeren van vergunningsplichtige handelingen, namelijk het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging in een onvergund gebouw, namelijk van verblijfsrecreatie naar wonen, in agrarisch gebied, zonder dat er aan de vergunningsplicht werd voldaan en dat de lokale vergunningverlenende overheid hierover heeft kunnen oordelen;
- deze irreguliere handelingen vallen ook onder prior 2 van één rubriek van het handhavingsplan RO van de gemeente Oudsbergen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 september 2020, meer bepaald onder de volgende rubrieken:
 - o rubriek 4.3 “bestemmingswijzigingen/functiewijzigingen” meer bepaald “recente bestemmings- en functiewijzigingen die niet vallen onder prior 1 en 3 en die flagrant indruisen tegen bestemmingsvoorschriften (wonen door een derde in agrarische zone) en/of een beleidsvisie voor een bepaald gebied”;
- Het feit dat de betrokkene geen rekening houdt met de beslissingen van de vergunningverlener tot hij er op wordt gewezen, is een uiting van hetzij onverantwoord nonchalant gedrag, hetzij moedwillig wederrechtelijk handelen;
- tijdsverloop: sedert de eerste aanmaning op 07 november 2022 werd door de overtreder geen enkele poging ondernomen om vrijwillig te herstellen.

Om deze redenen wordt voorgesteld om artikel 6.4.14. (last onder dwangsom) toe te passen en hiervoor het herstel van de plaatselijke ordening d.m.v. de vergunningsplichtige functiewijziging ongedaan te maken, bestuurlijk af te dwingen door het opleggen van een last onder dwangsom.

Dit herstel moet uitgevoerd worden binnen de termijn van 6 maanden startende daags na betekeningdatum van dit besluit en onder verbeurte van een dwangsom van 50,00 euro per dag bij niet-uitvoering van de opgelegde handelingen.

Na inning of niet-tijdig innen van mogelijke dwangsommen binnen het jaar na verloop van deze hersteltermijn, zonder dat er herstel werd uitgevoerd, zal de bestuursdwang in principe toegepast worden, te weten ambtshalve uitvoering. Hiervoor zal eerst deze bestuurlijke maatregel ingetrokken worden en een nieuwe bestuurlijke maatregel onder “bestuursdwang” opgelegd worden. Voor de effectieve ambtshalve uitvoering zal ook eerst een positief advies van de Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering verkregen moeten worden.

02. Goedkeuring van de bestuurlijke herstelmaatregel d.m.v. last onder dwangsom voor het stedenbouwkundig misdrijf, aangaande het oprichten van een reclametotem in de voortuin; het stockeren van materieel; het plaatsen van een treinoversteek waarschuwingslamp; het parkeren van een autowrak in de rechterzijtuin; het parkeren van een rode aanhangwagen in de linkerzijtuin en het oprichten van een bijkomende constructie in de achtertuin zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen

De aangestelde verbalisant ruimtelijke ordening van de I.G.S. Handhaving Ruimte MidLIM, bevoegd voor Oudsbergen, stelde op 08 mei 2023 definitief, na aanmaning op 19 september 2022, vast dat er een reclame totem in de voortuin werd opgericht; er werd een parking gecreëerd met steenpuin in de voortuin; er werd materieel en materiaal gestockeerd in de rechterzijtuin; ook werd er een treinoversteek waarschuwingslamp in de rechterzijtuin geplaatst; er werd in de achtertuin materieel en materiaal gestockeerd zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen.

De vastgestelde feiten betreffen een schending van volgende artikels van de gecoördineerde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- artikel 4.2.1,1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
 - o a) het optrekken of plaatsen van een constructie;
 - o b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat;

- o c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- artikel 4.2.1,5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
 - o a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval;
 - o b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
- artikel 4.2.1,9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

Op 19 september 2022 werd voor dit stedenbouwkundig misdrijf een aanmaning verzonden die zonder gevolg bleef.

Op 10 januari 2023 ging de verbalisant RO opnieuw ter plaatse. Alle feiten waren nog steeds aanwezig, meer nog, er waren ook twee aanhangwagens bijgekomen. Eén aanhangwagen rechts van het autowrak in de rechterzijtuin en één in de linkerzijtuin.

Op 16 januari 2023 werd door de verbalisant RO een rappel van aanmaning aangetekend verzonden met daarin opnieuw de vraag zich in regel te stellen. Ook hier werd geen gevolg aan gegeven.

De verbalisant RO stelde aldus vervolgens op 08 mei 2023 een proces-verbaal op voor stedenbouwkundig misdrijf.

Het proces-verbaal werd diezelfde dag overgemaakt aan de procureur des Konings bij de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren.

Deze overtreding valt niet onder het Vlaams omgevingshandhavingprogramma van 16 december 2022 (van kracht sedert 15 maart 2023).

De procureur des Konings bij de rechtbank van eerste aanleg, afdeling Tongeren, besliste op 17 mei 2023 om geen strafrechtelijke behandeling van het misdrijf op te starten en maakte het dossier voor de bestrafing over aan de gewestelijke entiteit en aan de gemeente voor wat betreft de bestuurlijke herstelprocedure.

De burgemeester kan bijgevolg, in toepassing van artikels 6.4.2., 6.4.3. en 6.4.7. t.e.m. 6.4.14 van de gecoördineerde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het herstel bestuurlijk afdwingen d.m.v. het uitoefenen van bestuursdwang/last onder dwangsom.

Op 30 mei 2023 besliste de burgemeester om het herstel af te dwingen via het opleggen van een bestuurlijke maatregel met een last onder dwangsom.

Op 14 juni 2023 werd de bestuurlijke procedure opgestart via een schriftelijke melding aan de overtreder, waarin naast de melding van de mogelijke herstelmaatregel ook een mogelijkheid tot indiening van een schriftelijk verweer en het vragen van een hoorzitting werd geboden.

Op 27 juni 2023 ontving de gemeente Oudsbergen een mail van de overtreder. Hij wenste gehoord te worden.

Op 05 juli 2023 werd de uitnodiging voor de hoorzitting aangetekend verzonden. Deze zou plaatsvinden op 11 september 2023 om 11 uur. Deze aangetekende zending werd niet afgehaald, hierop werd beslist om deze brief per gewone post te verzenden.

Op 11 september 2023 is de overtreder niet komen opdagen op de hoorzitting. Er werd geen bericht vanuit de overtreder ontvangen dat de afspraak niet kon doorgaan of dat hij belet was.

Op diezelfde dag ging de verbalisant RO ter plaatse en kon zien dat er een deel verwijderd was van het terrein. Hierop werd beslist een laatste kans te geven voor de definitieve bestuurlijke maatregel op te leggen.

Op 18 september 2023 werd een bestuurlijke aanmaning verzonden om een laatste kans te geven om zich in regel te stellen. Hier werd tijd gegeven tot 20 februari 2024.

Op 20 februari 2024 ging de verbalisant RO nogmaals ter plaatse en kon vaststellen dat er niet werd opgeruimd, integendeel, het volgende werd vastgesteld:

- in de voortuin;

o staat de reclametotem met verlichting en met een kiezel-vak rond (deze staat ongeveer in het midden van het perceel en kort tegen de rooilijn);

- in de linkerzijtuin;

o staan 3 gele Big Bags gevuld (inhoud niet gekend);

o een grijze afvalcontainer met oranje deksel (huishoudvuil);

- in de achtertuin;

o de eerdere geïsoleerde constructie (linksachter op het perceel) staat er nog steeds. Deze is gevuld met houtblokken. Verder staan hier witte kunststof golfplaten tegen;

o voor deze constructie liggen houten planken/panelen;

- in de rechterzijtuin;

o staan 3 constructies gevuld met (vermoedelijk) houtblokken;

o voor deze constructies ligt een grote stapel met dallen/klinkers en een stapel met paletten;

o een rode aanhangwagen;

o een treinwaarschuwing oversteeklamp;

o een oldtimer met nummerplaat.

Op 14 oktober 2024 ging de verbalisant RO een laatste maal ter plaatse en kon bovengenoemde overtredingen opnieuw vaststellen, m.a.w. er werd niets ondernomen om te herstellen.

Het misdrijf en het mogelijk bestuurlijk afdwingen tot herstel werd ook getoetst aan de prioriteiten inzake handhaving van een goede ruimtelijke ordening, vastgelegd in het handhavingplan ruimtelijke ordening intergemeentelijke samenwerking handhaving ruimte Midden-Limburg – versie Oudsbergen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 september 2020. Het misdrijf valt onder prior 2.

Omwille van volgende argumenten stelt de dienst vergunningen dan ook voor een passende bestuurlijke maatregel toe te passen/op te leggen:

- het uitvoeren van verschillende en diverse vergunningsplichtige handelingen in agrarisch gebied, namelijk het opslaan van diverse materialen en materieel op het hele terrein, het parkeren van een rode aanhangwagen en een oldtimer in de rechterzijtuin én het plaatsen van diverse constructies zoals een reclametotem in de voortuin en een treinoversteek waarschuwing lamp in de linker zijtuin zonder dat er aan de vergunningsplicht werd voldaan en dat de lokale vergunningverlenende overheid en adviesverlener agentschap wegen en verkeer (gewestweg) hierover heeft kunnen oordelen;

- het creëren van een stedenbouwkundige onesthetische situatie ter plaatse door het oprichten en stapelen van bovengenoemde constructies;

- het materieel en materiaal past bijgevolg absoluut niet in het plaatselijk straatbeeld en veroorzaakt in die zin ook visuele hinder naar de buurt toe en naar de verkeersveiligheid toe, dit omwille van de treinwaarschuwing oversteeklamp en dit allemaal langs een gewestweg;

- deze irreguliere handelingen vallen ook onder prior 2 van vier rubrieken van het handhavingplan RO van de gemeente Oudsbergen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 september 2020, meer bepaald onder de volgende rubrieken:

o rubriek 4.4 “vrijstaande bijgebouwen en uitbreiding hoofdgebouw” meer bepaald “vrijstaande bijgebouwen met een oppervlakte van > 5 m²/are of > 80 m²” nog meer bepaald door het extra oprichten van de diverse constructies;

o rubriek 4.5 “bouwvrije zones” meer bepaald “vaste en lichte of niet-lichte constructie in de bouwvrije strook en voortuinstrook” nog meer bepaald het plaatsen van materiaal en materieel en het plaatsen van een treinoversteek waarschuwing lamp;

o rubriek 4.8 “reclamevoering/publiciteit” meer bepaald “alles dat niet onder prior 2 valt en niet vrijgesteld is van vergunning” nog meer bepaald het plaatsen van een reclametotem met verlichting in de voortuin;

o rubriek 4.17 “gewoonlijk gebruik van grond voor opslag van materiaal en materieel” meer bepaald “opslag van meer dan 40m³ materiaal en materieel in de niet-prioritaire gebieden” nog meer bepaald het opslaan van materiaal en materieel op het hele terrein (buiten de voortuin);

- het feit dat de betrokkene geen rekening houdt met de beslissingen van de vergunningverlener tot hij er op wordt gewezen, is een uiting van hetzij onverantwoord nonchalant gedrag, hetzij moedwillig wederrechtelijk handelen;
- tijdsverloop: sedert de eerste aanmaning op 19 september 2022 (2 jaar geleden) werd door de overtreder één poging ondernomen om vrijwillig te herstellen maar op 20 februari 2024 zien we dat de feiten terug gepleegd worden. Enkel de eerder geïmagineerde balken en de aanleg van de extra parking in de voortuin zijn verwijderd.

Om deze redenen wordt voorgesteld om artikel 6.4.14. (last onder dwangsom) toe te passen en hiervoor het herstel van de oorspronkelijke toestand d.m.v. alle materialen en materiële van het terrein verwijderen, de treinoversteek waarschuwingslamp verwijderen, de relmetotem verwijderen; de aanhangwagen en oldtimer verwijderen van het terrein, bestuurlijk af te dwingen door het opleggen van een last onder dwangsom.

Dit herstel moet uitgevoerd worden binnen de termijn van 6 maanden startende daags na betekeningdatum van dit besluit en onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag bij niet-uitvoering van de opgelegde handelingen.

Na inning of niet-tijdig innen van mogelijke dwangsommen binnen het jaar na verloop van deze hersteltermijn, zonder dat er herstel werd uitgevoerd, zal de bestuursdwang in principe toegepast worden, te weten ambtshalve uitvoering. Hiervoor zal eerst deze bestuurlijke maatregel ingetrokken worden en een nieuwe bestuurlijke maatregel onder "bestuursdwang" opgelegd worden. Voor de effectieve ambtshalve uitvoering zal ook eerst een positief advies van de Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering verkregen moeten worden.