

# BELEIDSPAN OMGEVINGSHANDHAVING

## VISIE

Het omgevingsbeleid bestaat uit drie pijlers. Na *plannen* en *vergunningen* vormt *handhaven* het sluitstuk. Een omgevingsbeleid zonder handhaving dreigt immers zijn doel te missen.

Teneinde het vergunningenbeleid door te laten werken op het terrein is een zekere mate van controle vereist. Een genomen bestuursbeslissing zonder controle op de naleving ervan heeft immers weinig waarde. Hier treedt handhaving op de voorgrond.

Het planmatig sturen van de omgeving kan gehypothekeerd worden door initiatieven die zonder of in strijd met de vergunning worden uitgevoerd. Hierbij kunnen zowel individuele als collectieve belangen worden geschaad. Het is immers niet te rechtvaardigen dat plegers van een overtreding worden bevoordeeld door het verwerven van illegale ruimtelijke of financiële voordelen tegenover burgers, bedrijven of organisaties die wel volgens de regelgeving handelen.

De stad wordt geconfronteerd met de gevolgen van de klimaatverandering. Het omgevingsbeleid dient in te spelen op deze uitdaging. Dit zowel op vlak van mitigatie als adaptatie, wat voor de kustregio een bijzondere situatie betreft. In hoofdoorde betreffen dit uitdagingen op vlak van grond- en drinkwater, wateroverlast, hittestress, biodiversiteit en verzilting van het achterland.

Hierbij komen bronbemalingen, bodemafdekking, vergroening en hemelwaterretentie op de voorgrond.

Het activeren en versterken van de stedelijke kern kan maar slagen als deze uitdaging op verschillende fronten wordt aangepakt. Voldoende kwaliteit en diversiteit in het woonaanbod is hier een essentieel onderdeel van. De stedenbouwkundige voorschriften leggen minimale kwaliteitseisen op om dit doel te verwezenlijken. Het creëren van een woongelegenheden zonder het verkrijgen van een omgevingsvergunning gaat deze kwaliteitscontrole voorbij waardoor het beoogde doel van kernversterking wordt gehypothekeerd. Ook over het gezondheidsaspect van de stad haar bewoners en gebruikers hoort de overheid te waken. Hierbij komen opslag en verwerking van afval en schadelijke stoffen op de voorgrond.

Naast bovenstaande uitdagingen staat Oostende voor een kwalitatieve omgeving waar het aangenaam is om te wonen en te verblijven. Beeldkwaliteit van de omgeving draagt hier een wezenlijk deel aan bij. Overtredingen die het groene karakter van de omgeving, of architecturale eigenheid van de Stad aantasten komen hierbij op de voorgrond. Om de kwalitatieve leefomgeving te garanderen hoort het omgevingsgeluid binnen aanvaardbare grenzen te blijven.

Overtredingen die een negatieve impact hebben op de omgevingsuitdagingen inzake klimaatadaptatie en -mitigatie, kernversterking en een kwalitatieve leefomgeving worden aangeduid als prioritaire overtredingen. Concreet vertaalt zich dit in proactieve en reactieve handhaving op deze overtredingen en het aanwenden van het volledige handhavingsinstrumentarium om deze schendingen te herstellen.

### **Doelstelling handhaving**

Handhaving inzake aangelegenheden van algemeen belang betreft een bijzondere bevoegdheid van de overheid. Een burger kan zich niet tot de rechtbank wenden om schade aan het algemeen belang te doen herstellen. Hij kan zich enkel tot de rechtbank wenden indien hij door de gevolgen van de wederrechtelijke handeling of situatie rechtstreeks benadeeld wordt. De beginselplicht van de overheid om te handhaven kan dan ook worden afgeleid uit artikel 23 van de Grondwet, dat het recht op een gezond leefmilieu en dus ook van een goede omgeving en

ruimtelijke ordening vooropstelt. Aangezien dit een aangelegenheid van algemeen belang betreft, wordt dit algemeen belang gediend door handhaving<sup>1</sup>.

De doelstelling van de ruimtelijke ordening is verankerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening<sup>2</sup>(VCRO) “*De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.*”

Bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening van een vergunningsaanvraag dient dit in het bijzonder in acht te worden genomen<sup>3</sup>.

Het doel van handhaving is tweeledig:

Het eerste doel is een blijvende gedragsverandering teweegbrengen bij overtreders die zich norm overschrijdend gedragen. Zowel het Parket, de Correctionele Rechtbank als de Gewestelijke beboetingsentiteit zijn hier in hoofdorde mee gelast.

Het tweede doel betreft het bewaken en het herstellen van de goede omgeving en ruimtelijke ordening. Het herstellen van de schade aan het leefmilieu en de ruimtelijke ordening wordt eveneens meegenomen in het correctionele traject. De Stad is niet gelast met sanctionering, maar louter met herstel. Het doel van de Stad is immers niet het sanctioneren, maar het bewaken van de goede omgeving en desgevallend het doen herstellen van schade.

#### **Krijtlijnen beleidsplan omgevingshandhaving**

Het Beleidsplan Omgevingshandhaving is in eerste lijn gericht op **preventie**. Concreet betekent dit informatieverstrekking in de vorm van een *raadgeving*. Indien een overtreding in uitvoering wordt vastgesteld kunnen *dringende maatregelen* of een *stakingsbevel* worden uitgevaardigd om preventief verdere schade aan de omgeving te voorkomen.

In tweede lijn is het Beleidsplan gericht op het **herstellen** van overtredingen die de goede omgeving en ruimtelijke ordening schaden. De middelen die hiervoor kunnen aangewend worden betreffen een *aanmaning*, een *herstelvordering*, die zowel bij de Correctionele Rechtbank als bij de Burgerlijke Rechtbank kan worden ingeleid. Of een *bestuurlijke maatregel*. Voor stedenbouwkundige overtredingen kan een *minnelijke schikking* maar in overweging worden genomen als deze de ruimtelijke schending ongedaan maakt door verwezenlijking van het reële herstel op het terrein. Of als de schending kennelijk in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, maar door een legaliteitsbelemmering onvergunbaar is.

Daar waar overtredingen in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning wordt aangestuurd op regularisatie.

#### **Samenwerking met andere handhavingsactoren**

Er wordt ingezet op een gecoördineerde samenwerking met andere handhavingsdiensten. Dit houdt in dat, daar waar stedenbouwkundige overtredingen of milieudelicten gepaard gaan met overtredingen op andere relevante wetgeving, er in **partnerschap** zal worden gewerkt met andere inspectiediensten. Vb. Wooninspectie, Natuurinspectie, Handhaving team wonen, lokale Politie, Brandweer, ...

---

<sup>1</sup> Pierre ‘Lefranc ‘Bestuurlijke handhaving in de ruimtelijke ordening’ Levevre Sarrut Belguim 2021

<sup>2</sup> VCRO art. 1.1.4

<sup>3</sup> VCRO art. 4.3.1. §2

## METHODIEK

Zo wel op eigen initiatief als op basis van meldingen worden door de diensten vaststellingen uitgevoerd.

### **Vaststellingen op eigen initiatief**

De focus van de handhaving ruimtelijke ordening ligt op recente overtredingen. Dit zijn overtredingen die in de laatste 5 jaar werden voltrokken. Voor ruimtelijk kwetsbare gebieden is dit 10 jaar. Handelingen in uitvoering worden met voorrang behandeld. Dit gezien hier vaak nog (deels) preventieve handhaving mogelijk is.

Er wordt gestreefd naar een volgehouden, consequent en uniform handhavingsbeleid. Om dergelijk handhavingsbeleid aan de dag te kunnen leggen is het voeren van handhavingsacties een must. Controles uitgevoerd binnen een handhavingsactie zijn niet naar aanleiding van meldingen of klachten, maar op basis van objectieve criteria (prioriteit, ligging, tijdstip, ...).

De diensten streven naar een gelijke behandeling van gelijke situaties. Dit betekent dat de diensten rekening houden met (sterk) gelijkaardige overtredingen in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel. Hierbij wordt de fysieke situatie in ogenschouwing genomen, het tijdselement valt hier buiten beschouwing. Onder onmiddellijke omgeving worden de aanpalende percelen begrepen, of de percelen die behoren tot eenzelfde ruimtelijk geheel.

### **Hoe omgaan met meldingen**

Meldingen van overtredingen gaan meestal gepaard met burenruzies en betreffen bijna altijd kleinschalige overtredingen met een beperkte ruimtelijke weerslag. Een anonieme melding wordt dan ook met een lage prioriteit behandeld.

Een melding van een stedenbouwkundige overtreding wordt afgetoetst aan de prioriteiten en het tijdstip waarop de feiten werden gepleegd. In geval de gemelde feiten prioritair en recent zijn (in woongebied minder dan 5 jaar oud), wordt naast de betichte ook de melder op stedenbouwkundige overtredingen gescreend. Dit wordt ook duidelijk gecommuniceerd aan de melder. In elk geval worden klachten hoe dan ook onderzocht.

### **Zachte handhaving**

De diensten werken in een eerste fase volgens de principes van de zachte handhaving. Dit betekent dat een **raadgeving** wordt verstuurd waar een overtreding dreigt plaats te vinden. In geval een overtreding reeds aanwezig is wordt de betrokkene **aangemaand** de situatie vrijwillig in regel te stellen, alvorens verdere handhavingsstappen worden ondernomen. Bij de eerste aanmaning wordt een termijn vooropgesteld om stappen te ondernemen teneinde de goede omgeving of ruimtelijke ordening te herstellen. Dit kan het wegwerken van de overtreding zijn, het indienen van een vergunningsaanvraag of een combinatie van beide. Op gemotiveerd verzoek, of op basis van nieuwe elementen kan de vooropgestelde termijn worden verlengd. Indien na het overschrijden van de vooropgestelde termijn geen, of onvoldoende stappen werden ondernomen om de goede ruimtelijke ordening te herstellen wordt het handhavingstraject voortgezet. Dit betekent dat de overtreding wordt geverbaliseerd. Stedenbouwkundige overtredingen worden eveneens geregistreerd.

### **Verbaliseren en registreren van de overtreding**

Voor overtredingen, gekwalificeerd in de VCRO als *stedenbouwkundige inbreuken* wordt een verslag van vaststelling opgemaakt. Een afschrift van dit verslag wordt overgemaakt aan de Gewestelijke Beboetingsentiteit.

Voor overtredingen, gekwalificeerd in de VCRO en DABM als *stedenbouwkundige misdrijven* en voor *milieudelicten* wordt een proces-verbaal opgemaakt. Een afschrift van dit proces-verbaal wordt overgemaakt aan het Parket van de Procureur des Konings.

In het kader van de informatieplicht wordt een stedenbouwkundige inbreuk of misdrijf geregistreerd in het vergunningenregister. Zo worden kandidaat-kopers steeds op de hoogte gesteld van de stedenbouwkundige overtredingen aanwezig op het perceel.

### **Herstellen van de overtreding**

Na het verbaliseren van een milieudelict hangt het verdere handhavingstraject af van de elementen van het dossier. Dit zijn onder meer de ernst, omvang en schaal van de overtreding alsook voorgaande gestelde gedragingen van de betrokkene.

Zo wel voor prioritaire als niet-prioritaire milieudelicten kan het volledige handhavingsinstrumentarium worden aangewend, afhankelijk van de elementen van het dossier. De focus van de milieuhandhaving ligt op de prioritaire overtredingen. De capaciteit van de dienst wordt hier hoofdzakelijk voor ingezet.

Na het verbaliseren van een stedenbouwkundige overtreding hangt het verdere handhavingstraject af van het prioritaire karakter van de overtreding en het tijdstip waarop de feiten van een oprichtingsmisdrijf werden voltrokken.

Voor overtredingen die **niet** vallen onder de lokale prioriteiten, of voor oprichtingsmisdrijven die ouder zijn dan **10 jaar** in ruimtelijk kwetsbaar gebied en **5 jaar** in alle overige gebieden houdt dit het volgende in:

- Na de registratie en betekening van het verslag van vaststellen of het proces-verbaal wordt het handhavingstraject niet voort gezet.

Voor overtredingen die **wel** vallen onder de lokale prioriteiten, en oprichtingsmisdrijven betreft die jonger zijn dan **10 jaar** in ruimtelijk kwetsbaar gebied en **5 jaar** in alle andere gebieden houdt dit het volgende in:

- In geval het misdrijf eveneens valt onder de prioriteiten van het Openbaar Ministerie (COL 04-2019) zal hiervoor een *herstelvordering*<sup>4</sup> worden ingeleid bij het Openbaar Ministerie door de Stad.
- Voor overtreding gepleegd na 01/03/2018 zal een bestuurlijke maatregel worden opgelegd. Ook voor zwaarwichtige en complexe dossiers.
  - Last onder dwangsom geniet hier de voorkeur.
  - In gevallen waar een dwangsom er niet toe leidt dat de ordening wordt hersteld, wordt bestuursdwang toegepast.
- Voor dossiers waar ernstige betwistingen inzake schendingen en vaststellingen optreden, geniet afhandeling via de rechtbanken de voorkeur. Concreet wordt voor dergelijke dossiers een herstelvordering ingeleid bij de Burgerlijke Rechtbank.

---

<sup>4</sup> VCRO art. 6.3.1.

## PRIORITEITEN

De lokale handhaving spitst zich toe op de **prioriteiten** die het College van Burgemeester en Schepenen vastlegt en wordt goedgekeurd door de Gemeenteraad.

De prioriteiten vloeien voort uit de eigenheid en de ruimtelijke uitdagingen van de stad Oostende. Deze eigenheid en uitdagingen vertalen zich in een visie waarbij klimaatadaptatie, kernversterking en kwalitatieve leefomgeving de kernwoorden zijn. Deze visie vindt eveneens zijn doorgang in de voorschriften en het omgevingsvergunningenbeleid.

### 1. Geluidsoverlast

Oostende kent een groot aantal bewoners op een relatief beperkte oppervlakte en is tevens een evenementenstad. Dit brengt soms geluidsoverlast met zich mee in de vorm van algemene lawaaihinder, hinder van luide muziek maar ook omgevingsgeluid van airco's, warmtepompen, enz..

Aangezien een geluidsmeting omslachtig is wordt in een eerste fase ingezet op bemiddeling tussen de betrokkenen en aanmaning. Wat omgevingslawaai van machines, enz. betreft geldt de VLAREM enkel voor ingedeelde inrichtingen. Bij niet-ingedeelde inrichtingen zal een poging tot bemiddeling (veelal via wijkpolitie) worden ondernomen en in voorkomend geval doorverwijzing naar de Vrederechter.

Geluidshinder van ingedeelde inrichtingen worden prioritair behandeld.

### 2. Bronbemalingen

Voor een aanzienlijk aandeel van de bouwwerken is het uitvoeren van een bronbemaling noodzakelijk. Dit heeft hoe dan ook een invloed op de plaatselijke waterhuishouding. Bijgevolg zijn bemalingen aan specifieke voorschriften onderworpen teneinde de impact te beperken. Bronbemalingen zijn vaak immers vergunningsplichtig.

Het uitvoeren van bronbemalingen zonder vergunning, of in strijd met de voorschriften worden prioritair behandeld.

### 3. Afval (sortering / vervoer / verwerking)

Binnen het grondgebied van de stad zijn verschillende bedrijven actief die aan afvalverwerking doen. Hierdoor vinden ook veelvuldig afvaltransporten / grondverzet plaats. Juist sorteren aan de bron, transport en verwerking van afval zijn een must teneinde een kwalitatieve en gezonde leefomgeving te garanderen.

Foutief sorteren, vervoeren en verwerken van afval betreft een handhavingsprioriteit.

### 4. Asbest

Gezien de schadelijke effecten van asbest en de hoge dichtheid van de stedelijke omgeving, hoort het verwijderen, opslaan en vervoeren van asbest correct te gebeuren.

Foutief verwijderen, opslaan en vervoeren van asbest betreft een handhavingsprioriteit.

### 5. Onvergonde exploitaties

Indelingsplichtige exploitaties die niet beschikken over een omgevingsvergunning gaan elke voorafgaande toets en nazicht voorbij. De (nefaste) effecten op de omgeving kunnen niet worden ingeschat hetgeen (gezondheids) hinder tot gevolg kan hebben. Hiernaast vormt dit een direct voordeel op ten opzicht van wetsgetrouwe concurrenten.

Het exploiteren van een inrichting zonder het verkrijgen van een omgevingsvergunning of het maken van een melding betreft een handhavingprioriteit.

## 6. Voorwaarden opgelegd in stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen

Heel wat vergunningen zijn voorwaardelijk verleend. Deze voorwaarden staan altijd vermeld in de vergunning zelf of de vergunning zelf verwijst naar het advies waar de voorwaarde in vermeld staat.

Er wordt verondersteld dat zonder deze voorwaarde de vergunning niet zou kunnen verleend zijn, ze maken een inherent deel uit van de handelingen die gesteld mogen of moeten worden op het perceel.

Het niet naleven van vergunnings-voorwaarden wordt prioritair behandeld.

*Voorbeeld:*

- *Het niet of deels uitvoeren van een groenscherm / beplanting op een terrein.*
- *Het niet voldoen aan de voorwaarden gesteld inzake hemelwateropvang en behandeling.*
- ...

## 7. Verhardingen

Het aanleggen van verharding heeft invloed op de waterhuishouding. Het werkt de overstromingsproblematiek in de hand door het openbare rioleringsstelsel bijkomend te belasten en kan eveneens voor wateroverlast zorgen op aansluitende of lager gelegen percelen, wat aanpalenden soms tot burgerlijke procedures aanzet. Het zorgt ervoor dat hemelwater versneld wordt afgevoerd waardoor het niet in de bodem kan infiltreren. Dit is nefast voor de grondwatertafel en de drinkwatervoorraad. Aan de kust betreft dit een bijzondere problematiek.

Daarenboven versterken verhardingen de gevolgen van de klimaatverandering.

Een sterke stijging van de gemiddelde temperatuur en een toename van het aantal hittegolven in de zomer, versterken hittestress en in het bijzonder het hitte-eilandeffect. Hittestress overdag en het hitte-eilandeffect 's nachts kunnen gevolgen hebben voor de volksgezondheid, de biodiversiteit, de waterkwaliteit,...

In het kader van de klimaatadaptatie en -mitigatie moet bijkomende verharding zoveel als mogelijk worden beperkt.

Verharding kan tevens leiden tot ongewenste neveneffecten zoals het parkeren van voertuigen of het opslaan van materieel of afval<sup>5</sup>. Verhardingen hebben veelal een negatieve impact op de biodiversiteit.

Het verharden van een terrein zonder, of in strijd met een omgevingsvergunning, wordt beschouwd als een prioriteit. Ongeacht het al dan niet waterdoorlatende verharding betreft.

*Voorbeeld:*

- *Het verharden van de voortuinstrook zonder omgevingsvergunning.*
- *Het uitvoeren van niet-waterdoorlatende verharding, waar waterdoorlatende verharding werd vergund.*
- ...

## 8. Wijzigen van het aantal woonegelegenheden in een pand

Het wijzigen van de functie binnen een goed naar wonen en het wijzigen van het aantal woonegelegenheden in een gebouw zonder omgevingsvergunning gaat veelal gepaard met een verlies aan woonkwaliteit. Voor deze overtredingen wordt maximaal ingezet op een partnerschap met de diensten bevoegd voor woningkwaliteitsbewaking<sup>6</sup>. Veelal zijn burgers uit kwetsbare groepen in de samenleving hier het slachtoffer van. Vandaar dat deze overtredingen naast de stedenbouwkundige, ook sociale componenten heeft.

---

<sup>5</sup> O.m. de vergunningsplichtige handelingen vermeld in de VCRO art. 4.2.1 5°

<sup>6</sup> Stedelijke dienst Handhaving team wonen en Gewestelijke Wooninspectie

Onvergonde opdelingen van een pand overstijgen vaak de draagkracht van het pand en zijn omgeving met nefaste gevolgen als resultaat. Onvergonde opdelingen zorgen voor een minder divers woonaanbod, hetgeen het doel inzake kernversterking hypothekeert.

Onder het wijzigen van het aantal woongelegenheden wordt ook verstaan de creatie van een woonentiteit in een pand niet bestemd voor bewoning. Bewoning in een verplaatsbare constructie, zoals een container valt eveneens onder deze prioriteit.

Het wijzigen van het aantal woongelegenheden in een goed zonder omgevingsvergunning wordt beschouwd als een prioriteit.

*Voorbeeld:*

- *Het inrichten van een woongelegenheid in een dakverdieping die voorheen deel uitmaakte van een duplexwoning.*
- *Het inrichten van een woongelegenheid op een gelijkvloerse verdieping die voorheen een winkelruimte betrof.*
- *Het inrichten van een woongelegenheid in een loods.*
- ...

## **9. Groen**

Een natuurlijke omgeving kan op verschillende manieren bijdragen aan het welbevinden van de mens. Zo heeft een groene omgeving een positief effect op de gezondheid, zoals het verminderen van stress. Het draagt bij aan de leefbaarheid van een wijk en maakt onroerend goed aantrekkelijker, wat economische voordelen met zich meebrengt.

Een groene omgeving verhoogt de beeldkwaliteit. Wijken en straten hebben hun kwalitatieve uitstraling te danken aan de aanwezigheid van haagstructuren en (waardevolle) bomen.

Een natuurlijke omgeving zorgt eveneens voor een rijkere biodiversiteit en minder luchtvervuiling. Een doorworteling van de bodem vergroot de buffer- en infiltratiecapaciteit ervan. Dit komt tegemoet aan de problematiek inzake wateroverlast en waterretentie.

Teneinde de overgang tussen verschillende zones te verzachten kan het uitvoeren van een groenbuffer essentieel zijn.

Groendaken op gebouwen hebben een positieve impact op de klimaatuitdagingen. Zo hebben deze een bufferend effect bij regenval, milderen deze het hitte-eiland effect en dragen deze bij aan de biodiversiteit. Het niet-uitvoeren van een groendak valt dan ook onder onderhavige handhavingsprioriteit.

Het aantasten van het groene karakter in strijd met de voorschriften, zonder of in strijd met een omgevingsvergunning, wordt beschouwd als een prioriteit.

*Voorbeeld:*

- *Niet uitvoeren van een groenscherm.*
- *Het plaatsen van afsluitingen die het groene karakter van de omgeving aantast.*
- *Niet uitvoeren van een bufferzone tussen industrie- en woongebied.*
- *Niet uitvoeren van een groendak*
- ...

## **10. Waterretentie**

Wateroverlast wordt vaak veroorzaakt doordat de riolering de plotse en massale toevloed van regenwater na een felle regenbui niet kan verwerken. Zo werd het rioleringsstelsel in het verleden reeds overbelast met

wateroverlast als gevolg<sup>7</sup>. De stedenbouwkundige verordening legt een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt naar de openbare riolering.

Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater, desgevallend na opslag voor hergebruik, wordt geïnfiltreerd of gebufferd, zodat slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. Dit principe ontlast het openbare rioleringsstelsel en komt tegemoet aan de uitdaging inzake de grondwatertafel.

Een dalende grondwatertafel kan immers schade veroorzaken aan bouwwerken, en is nefast voor de lokale fauna en flora.

Het uitvoeren van handelingen in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften inzake hemelwateropvang en -retentie, wordt beschouwd als een prioriteit.

*Voorbeeld:*

- *het niet-uitvoeren van een afwateringsrooster en infiltratievoorziening.*
- ...

#### **11. Gewoonlijk gebruik van grond voor opslag van afgedankte voertuigen, materiaal, materieel of afval**

Het stapelen van afgedankte voertuigen, allerhande materiaal of afval tast het karakter aan van de woonomgeving. In beschermde gebieden is de ruimtelijke impact altijd ongewenst en significant. Hiernaast kan dergelijk gebruik van grond gepaard gaan met verontreiniging van het leefmilieu of gezondheidsrisico's met zich mee brengen.

Het onvergund gebruiken van een grond voor dergelijke opslag, wordt beschouwd als een prioriteit

*Voorbeeld:*

- *Het stapelen van materieel of afval in de voortuin.*
- *Het stapelen van wrakken op een terrein.*
- ..

#### **12. Vrijstaande bijgebouwen en uitbreidingen van hoofdgebouwen**

Het onvergund bijbouwen van vrijstaande bijgebouwen en / of het uitbreiden van hoofdgebouwen kan een versnippering van de tuinen in de hand werken, hetgeen stedenbouwkundig onaanvaardbaar is. Verder is het belangrijk om de plaatselijke vigerende norm inzake de maximale bebouwingsgraad en bouwdiepte te handhaven. Precedenten mogen door een gedoogbeleid niet gecreëerd worden.

Onvergunde vrijstaande bijgebouwen of uitbreidingen van hoofdgebouwen die een significante ruimtelijke impact veroorzaken worden beschouwd als een prioriteit.

#### **13. Constructies en reliëfwijzigingen in bouwvrije zones langs waterlopen**

Gezien hun waterbergend en infiltrerend vermogen vormen waterlopen een belangrijke stapsteen in het vormen van een klimaat robuuste omgeving. Hiernaast hebben groen-blauwe verbindingen een biologische waarde. Onvergunde reliëfwijzigingen hebben een invloed op het waterbergend vermogen van waterlopen. Onvergunde constructies kunnen het openleggen van ingebuisde waterlopen hypothekeren, en het onderhoud van open waterlopen verhinderen.

Het wijzigen van het bodemreliëf en het oprichten van constructies in de bouwvrije zone langs waterlopen, worden beschouwd als een prioriteit.

---

<sup>7</sup> mei 2018 & 27 juni 2021

#### **14. Publiciteitsinrichtingen met een significante impact op de omgeving**

Publiciteit heeft een grote invloed op de beleving van de openbare ruimte. Deze heeft dan ook tot doel op te vallen. Het aantal overtredingen binnen deze categorie is aanzienlijk. In een aantal gevallen heeft de reclame een invloed op de verkeersveiligheid, hetgeen onaanvaardbaar is. De eigenheid en identiteit van de stad wordt bepaald door diens architecturale kwaliteit. In bepaalde gevallen wordt de gevel verstopt achter een publiciteitsinrichting. Dit doet afbreuk aan de lokale identiteit en houdt soms verloedering van de gevel in stand.

Publiciteitsinrichtingen worden als prioritair aangeduid.

*Voorbeeld:*

- *Een publiciteitsbanner die behoudens de sokkel de volledige gevel bedekt.*
- *LED-borden in de buurt van verkeerslichten.*
- ..

#### **15. Bestemmingswijzigingen**

Bestemmingswijzigingen die in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan, BPA, RUP of verkaveling. Dergelijke functiewijzigingen zijn in strijd met door de overheid uitdrukkelijk vastgestelde visie op de goede ruimtelijke ordening, wat de toegelaten activiteiten in een bepaald gebied betreft. Onvergonde activiteiten die het rustig karakter van een woonwijk verstoren zijn onaanvaardbaar, deze horen thuis in de daartoe bestemde zone. Functiewijzigingen in landbouwgebied voeren de druk verder op, op het beschikbare landbouwareaal. In ruimtelijk kwetsbare gebieden hebben verstorende activiteiten meteen een significante impact.

Bestemmingswijzigingen die in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften worden als prioritair aangeduid.

*Voorbeeld:*

- *Een industriële activiteit in woon- of landbouwgebied.*
- *Een garage-activiteit in ruimtelijk kwetsbaar gebied.*
- ...