Reliëfwijzigingen in overstromings-gebied

Leiegardens 2014, Your Estate Solution

Vlaanderen
is omgeving

DEPARTEMENT
OMGEVING

Algemeen deel: Handhaving RO

1. Bevoegde instanties
2. Contactgegevens
3. Handhavingsprioriteiten RO
4. Handhavingstraject RO

Specifiek deel: Illegale reliëfwijzigingen

1. Theorie
2. Praktijkvoorbeelden

Vlaanderen
is omgeving

DEPARTEMENT
OMGEVING

Vlaanderen
is omgeving

Algemeen deel: Handhaving RO

DEPARTEMENT
OMGEVING

1. Bevoegde instanties

- **Gewestelijk niveau**
  - → Verbalisanten Ruimtelijke Ordening
  - → Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur

- **Lokaal niveau**
  - → Verbalisanten Ruimtelijke Ordening
  - → Lokale politie
  - → Gemeentelijke Stedenbouwkundige Inspecteur
  - → Burgemeester

2. Contactgegevens

- **Gewestelijke inspectie:**

→ Antwerpen

Afdeling Handhaving
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111 – 113 bus 62
2018 Antwerpen
03 224 64 25
omgevingsinspectie.ant@vlaanderen.be

→ Limburg

Afdeling Handhaving
Hendrik van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 5
3500 Hasselt
011 74 26 00
omgevingsinspectie.lim@vlaanderen.be

→ Oost-Vlaanderen

Afdeling Handhaving
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 71
9000 Gent
09 276 22 00
omgevingsinspectie.ovl@vlaanderen.be

→ Vlaams-Brabant

Afdeling Handhaving
Dirk Bouts-gebouw
Diestsepoort 6 bus 71
3000 Leuven
016 66 60 70
omgevingsinspectie.vbr@vlaanderen.be

→ West-Vlaanderen

Afdeling Handhaving
Jacob Van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1/2 bus 73
8200 Brugge
050 24 79 60
omgevingsinspectie.wvl@vlaanderen.be

Vlaanderen
is omgeving

3. Handhavingsprioriteiten

- **Gewestelijke handhavingsprioriteiten vastgelegd door de minister**

  → Prioritaire gebieden:
  - Watergevoelige openruimtegebieden/ overstromingsgevoelige gebieden van CIW
  - Signaalgebieden
  - Landbouwgebied in samenloop met schendingen milieubeleid

  → Themagerichte prioriteiten:
  - Illegale reliëfwijzigingen in prioritaire gebieden in combinatie met
    - → Illegaal beheer en opslag van afvalstoffen
    - → In de 5-meter erfdienstbaarheidszone langs waterwegen

- **Het komt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur toe om te bepalen of een stedenbouwkundige schending prioritair is**

Vlaanderen
is omgeving

3. Handhavingsprioriteiten

- **Gezamenlijke handhavingsprioriteiten vastgelegd door de minister**

  → Niet vergunde reliëfwijzigingen die een significante invloed hebben op de waterimpact indien er geen regularisatie mogelijk is

- **Het komt toe aan a) de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, b) de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur of c) de burgemeester om te bepalen of een stedenbouwkundige schending prioritair is**

Vlaanderen
is omgeving

4. Handhavingstraject RO

- **Raadgeving**
  - → Als zuiver vastgesteld wordt dat een misdrijf of inbreuk "dreigt"
  - → Verbalisant RO/lokale politie

- **Aanmaning**
  - → Er is reeds een inbreuk/misdrijf. Proberen om de overtreder aan te zetten om dit ongedaan te maken
  - → Er wordt steeds een aanmaning gegeven alvorens een pv op te stellen, tenzij stakingsbevel gerechtvaardigd is
  - → Verbalisant RO/lokale politie

4. Handhavingstraject RO

- **Stakingsbevel**
  - → Mogelijk voor bepaalde misdrijven en inbreuken wanneer een aanmaning onvoldoende garanties biedt voor de goede ruimtelijke ordening

- **Herstelmaatregelen**
  - → Herstelvordering (rechtelijk traject)
  - → Bestuurlijke maatregel (bestuurlijk traject)

Vlaanderen
is omgeving

Specifiek deel: Illegale reliëfwijzigingen

DEPARTEMENT
OMGEVING

1. Theorie – Reliëfwijziging

- **VCRO:**
  - → Vergunningsplicht voor een **“aanmerkelijke” reliëfwijziging**
  - → Onder meer het geval wanneer de aard of de functie van het terrein wijzigt
  - → Een kwalitatieve beoordeling (geen kwantitatief criterium)
- **Deze beoordeling komt in eerste instantie toe aan de vergunningverlenende overheid. In tweede instantie aan de stedenbouwkundige inspecteur/burgemeester.**

Vlaanderen
is omgeving

1. Theorie – reliëfwijziging

- **Vrijstelling: cumulatieve voorwaarden**
  - het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar, erosiegevoelig of mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;
  - de aard van het terrein kan wijzigen, maar de functie van het terrein wijzigt niet;
  - het totale volume van de reliëfwijziging is kleiner dan dertig kubieke meter per goed;
  - de hoogte of diepte van de reliëfwijziging is op elk punt kleiner dan een halve meter;
  - de reliëfwijziging strekt niet tot het geheel of gedeeltelijk dempen van grachten of waterlopen.

Vlaanderen
is omgeving

1. Theorie – reliëfwijziging

- **Vrijstelling: minder dan 1 meter én in het kader van een:**

  → Natuurbeheersplan
  → Bosbeheersplan
  → Landinrichtingsproject
  → Natuurinrichtingsproject
  → …

Vlaanderen
is omgeving

1. Theorie – stappenplan

- **Is er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd voor de reliëfwijziging?**
  - Navragen bij de gemeente

- **Is de reliëfwijziging mogelijks vergunningsplichtig?**
  - Aanmerkelijke wijziging
  - Voldoet niet aan de vrijstellingsvereisten

- **Kan het onder de gewestelijke/gezamenlijke prioriteiten vallen?**
  - Gebied en/of themaspecifiek

Ja, contacteer de provinciale dienst van de gewestelijke omgevingsinspectie.

Neen, contacteer de gemeente.

Vlaanderen
is omgeving

2. Praktijkvoorbeelden

Vlaanderen
is omgeving

2. Praktijkvoorbeelden

Vlaanderen
is omgeving

2. Praktijkvoorbeelden

Vlaanderen
is omgeving

2. Praktijkvoorbeelden

is omgeving

2. Praktijkvoorbeelden

2. Praktijkvoorbeelden – rechtspraak aanmerkelijke reliëfwijziging

- Een reliëfwijziging van 10 op 18 m in een natuurgebied, omdat ze in verhouding tot het geheel van de omgeving belangrijk is, zelfs al gaat het om een uitgraving van minder dan 50 cm.

- De uitbreiding van een verharde parking die bij wijze van een onvergunde reliëfwijziging werd aangelegd en het aanbrengen van een nieuwe grindlaag hierop.

- Een reliëfwijziging van 60cm, ook al heeft de ophoging niet over het gehele terrein deze hoogte.

2. Praktijkvoorbeelden – rechtspraak aanmerkelijke reliëfwijziging

- Een ophoging van een verlande vijver, in het midden tot op een niveau van 1 m t.o.v. de omliggende percelen, in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde (of natuurreservaat) volgens het gewestplan.

- Elke reliëfwijziging, zelfs van het microreliëf, in vochtige weilanden gekenmerkt door een typische vegetatie.

- Een niveauwijziging om een siervijver aan te leggen waardoor het terrein ongeschikt gemaakt werd voor landbouwexploitatie waartoe het planologisch is bestemd.

2. Praktijkvoorbeelden – rechtspraak GEEN aanmerkelijke reliëfwijziging

- Uitgravingen van 10 tot 20 cm over een oppervlakte van 2,5 ha op 22 ha.
- Een niveauwijziging van maximaal 30 cm over een oppervlakte van 25 are van een perceel dat zowel voor als na de reliëfwijziging als akker werd gebruikt, gelegen is in agrarisch gebied en niet storend is in de omgeving.
- Een niveauverschil van maximaal 30 cm over een oppervlakte van ongeveer 1,1 ha van een perceel met totale oppervlakte van bijna 3 ha.

Vlaanderen
is omgeving
Vragen?
DEPARTEMENT
OMGEVING