

HANDHAVINGSPROGRAMMA HERK-DE-STAD

Ruimtelijke Ordening

Inleiding

Herk-de-Stad situeert zich ten westen van het stedelijk netwerk Limburgs Mijng gebied. Het Limburgs Mijng gebied bestaat uit het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk, het kleinstedelijk gebied Maasmechelen en de gemeenten Beringen, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, As, Opglabbeek en Dilsen-Stokkem. De rol van het Limburgs Mijng gebied ligt vooral in de versterking van een stedelijke en economische structuur op Vlaams niveau. Herk-de-Stad is onder invloed van dit Limburgs Mijng gebied geëvolueerd tot een forenzen woongemeente.

Herk-de-Stad is gelegen in een uitloper van vochtig Haspengouw en grenst aan het Hageland en aan de Kempen. Het landschap vertoont typische kenmerken van deze traditionele landschappen in Vlaanderen. Herk-de-Stad is gelegen langsheen de Herk, die bijna op dezelfde plaats als de Gete uitmondt in de Demer. Het is gelegen in de valleien van deze drie rivieren Herk-Demer-Gete en wordt gekenmerkt door een vrij vlak landschap. De hoogteligging neemt langzaam af van 55m in het zuiden tot 22m in het noorden en 18 m in het Schulensbroek.

De realisatie van een goede ruimtelijke ordening binnen de stad, het vermijden van onaanvaardbare risico's of hinder voor mens en milieu op het grondgebied van de stad en meer in het algemeen het verbeteren van de leefkwaliteit in de stad vormt een belangrijke doelstelling van het lokaal omgevingsbeleid. Om deze doelstelling te verwezenlijken worden o.a. beleidsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen vastgesteld door de gemeenteraad en omgevingsvergunningen verleend en richtlijnen van goede plaatselijke ruimtelijke ordening vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. De naleving hiervan is noodzakelijk. Door middel van handhaving wordt er ingezet op de verdere, duurzame ontwikkeling van de ruimte.

Aangezien het inzetten van mensen en middelen beperkt is, heeft de stad de plicht om een belangenafweging te maken gericht op de behartiging van het algemeen belang. Sommige schendingen hebben een grotere impact op de goede ruimtelijke ordening of brengen meer schade toe aan de omgeving. Een gedifferentieerd handhavingsbeleid, waarbij gewerkt wordt met prioriteiten, is noodzakelijk om effectief en doelmatig te kunnen handhaven. Het biedt bovendien rechtszekerheid en zorgt voor een gelijke behandeling.

Het handhavingsprogramma is een beleidsinstrument binnen het Omgevingsrecht en bevat de stedelijke beleidslijnen en de gemeentelijke prioriteiten.¹ Met een doordacht en transparant handhavingsbeleid inzake ruimtelijke ordening, wordt er geïnvesteerd in een beter milieu, een goede ruimtelijke ordening en een betere leefomgeving.

Handhaving is geen doel op zich, maar een middel om de goede ruimtelijke ordening te vrijwaren en de mens en de omgeving te beschermen. Daarom zal er in eerste instantie een preventieve aanpak worden gehanteerd, waarbij enerzijds wordt ingezet op informatie, communicatie en sensibilisering en anderzijds op toezicht en nalevingsbevordering.

Indien de overtreder weigert de onwettige toestand vrijwillig te herstellen of indien het aangewezen is omwille van de aard of de omstandigheden van de schending, zal er worden overgegaan tot een repressieve aanpak. Deze aanpak bestaat enerzijds uit sanctionering en anderzijds uit het afdwingen van herstel van de onwettige toestand.

¹ Aangezien het over een beleidsvisie gaat, worden er geen procedures of definities vermeld. Voor de wettelijke basis wordt verwezen naar Titel VI van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening en het handhavingsbesluit ruimtelijke ordening van 9 februari 2018 enerzijds en Titel XVI van het decreet algemene bepalingen milieubeleid en het milieuhandhavingsbesluit van 12 december 2008 anderzijds.

Handhaving is niet de taak van één overheidsdienst, maar van een netwerk van partners. Er zal dan ook worden ingezet op een goede samenwerking en communicatie tussen de verschillende handhavingpartners.

Het eerste Vlaamse omgevingshandhavingsprogramma is nog in opmaak. Dat beleidsdocument zal richting geven aan het Vlaams omgevingshandhavingsbeleid de volgende jaren. Het is de opvolger van het handhavingsprogramma Ruimtelijke Ordening van 18 november 2015 en het Milieuhandhavingsprogramma 2015-2019 van 22 april 2016.

Het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 voorziet dat er wordt gebouwd aan een duidelijke taakafbakening met andere (handhaving)actoren en aan een constructieve en structurele ondersteuning van lokale besturen uitgaand van het subsidiariteitsprincipe. Lokale besturen worden aangespoord om hun handhavende taken daadwerkelijk op te nemen en lokale prioriteiten te bepalen.

De prioriteiten vormen een eerste toetsingscriterium bij het inzetten en voortzetten van een handhavingstraject.

Prioriteiten Ruimtelijke Ordening

De lokale handhavingsbevoegdheden vereisen meer en meer ook een lokaal handhavingsprogramma. Zonder een adequaat handhavingsprogramma blijven de regelgeving, de vergunningsvoorwaarden en de ruimtelijke beleidsdoelstellingen in de praktijk vaak dode letter. Tevens kan gesteld worden dat een overheid nalatig (en dus aansprakelijk) is, wanneer zij niet handhaaft en daarmee de doelstellingen van art. 1.1.4 VCRO (en 5.1.3 DABM) schaadt. Minstens getuigt het niet van behoorlijk bestuur.

Omdat het onmogelijk is om – met de beperkt beschikbare mensen en middelen – op alle schendingen te handhaven, is een prioriteitsbepaling vereist. Bij de prioriteitsbepaling wordt best rekening gehouden met de potentiële risico's van overtredingen voor mens en milieu.

Bijkomend stelt het departement omgeving (e-mail 25/10/18 m.b.t. beleidskader bestuurlijke beboeting Vlaamse Regering van 22/06/18) dat schendingen die niet vallen onder de vastgestelde prioriteiten, in principe niet bestuurlijk zullen worden beboet. Sterker nog, voor bestuurlijke beboeting moet een gemeentelijk prioriteitenkader door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

In eerste instantie kan via structuurplannen, beleidsplannen, RUPs, veiligheidsplannen van de politiezones, en andere beleidsdocumenten worden onderzocht of bepaalde prioriteiten reeds elders werden vastgesteld.

Ook klachtenregisters, registraties van meldingen, rapportages van problemen op het terrein (bv. bij werken, politie-interventies,) kunnen een goede input vormen voor het bepalen van de gemeentelijke doelstellingen.

Tot slot kunnen ook meer informele bronnen, zoals systematische ergernissen die aan bod komen tijdens colleges, gemeenteraden, werkoverlegmomenten,... input geven aan de gemeentelijke doelstellingenbepaling.

i. Vermeerderen van het aantal wooneenheden

De vermeerdering van het aantal wooneenheden in een gebouw zonder of in strijd met een omgevingsvergunning, heeft vaak een ernstige impact op de woonkwaliteit, de leefbaarheid, de omgeving en de veiligheid.

ii. hinderlijke Functiewijzigingen

Het bepalen van de juiste, toegelaten functie in een bepaald gebouw of constructie is één van de meest essentiële taken van ruimtelijke ordening. Dit heeft niet alleen te maken met de bestemming van het gebied, maar eveneens met het zoeken naar evenwicht tussen diverse noden en verwachtingen.

Het impliceert ook toezicht op het vermijden van mogelijke conflicten. Enkele voorbeelden (niet limitatief) zijn:

- ruimte als appartement vergund, wordt opgericht of ingericht als kantoorruimte
- handelszaak wordt omgevormd tot horecagelegenheid
- ...

Per geval kan bekeken worden of regularisatie een mogelijkheid is, dan wel de meerwaarde of aanpassingswerken/herstel, al dan niet in de vorm van een minnelijke schikking.

Daarbij zal de focus in eerste instantie liggen op die functiewijzigingen die een zekere mate van hinder en overlast veroorzaken.

iii. Verhardingen, met een focus op voortuinen

De verharding van een perceel heeft een belangrijke invloed op de waterhuishouding. Verharding houdt de infiltratie van het oppervlaktewater geheel of gedeeltelijk tegen. Dit kan leiden tot wateroverlast op aanpalende percelen en het openbaar domein. Bovendien kan het rioleringsstelsel overbelast geraken.

De laatste jaren stellen we vast dat de oppervlakte aan verharding exponentieel toeneemt. Gezien de dreigende droogteproblematiek en de klimaatverandering is het uiterst belangrijk om zoveel mogelijk te ontharden en nieuwe verhardingen te beperken.

Verhardingen brengen vaak ook ongewenste neveneffecten met zich mee zoals het parkeren van voertuigen of het opslaan van materialen of afval. Bovendien kan het een negatieve impact hebben op het straatbeeld.

iv. Groen

Het groene karakter typeert Herk-de-Stad. Schendingen die het groene karakter en dus de eigenheid van de gemeente aantasten dienen te worden aangepakt. Onder meer het rooien van bomen zonder of in strijd met een omgevingsvergunning en het niet uitvoeren van bepaalde vergunningsvoorwaarden, zoals beplantingen en het plaatsen van een groenscherm, vallen onder deze categorie.

v. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen

Herk-de-Stad kenmerkt zich door een vrij vlak reliëf. Een reliëfwijziging, zoals het ophogen of afgraven van een perceel zonder of in strijd met een omgevingsvergunning is ruimtelijk ongewenst. Een reliëfwijziging kan het uitzicht van een perceel volledig veranderen en strijdig zijn met de functie van het terrein. Bovendien veroorzaken reliëfwijzigingen vaak wateroverlast voor aanpalende percelen en rechtstreekse of onrechtstreekse schade aan de natuur.

Een reliëfwijziging wordt als aanmerkelijk gezien wanneer:

1° het terrein dat werd opgehoogd ligt niet in een van de volgende gebieden:

- a) een gebied dat ruimtelijk kwetsbaar is;
- b) een gebied dat erosiegevoelig is;
- c) een gebied dat aangeduid is in bijlage IV of V bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;

2° de functie van het terrein wijzigt;

3° de hoogte of diepte van de reliëfwijziging ergens meer dan een halve meter bedraagt;

4° de reliëfwijziging strekt tot het geheel of gedeeltelijk dempen van grachten of waterlopen.

vi. (On)Gewoonlijk gebruik van een grond

Het gewoonlijk gebruiken van een grond door het stallen van materialen of afval, het parkeren van voertuigen of aanhangwagens of het plaatsen van verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen dienen, kan een negatieve impact hebben op het straatbeeld. Het betreft vaak een atypische en ongewenste invulling in de omgeving waarmee overlast gepaard gaat (op- en afrijden van voertuigen, komen en gaan van personen, lossen en laden van materialen, aantrekkingspool voor sluikstort ...).

vii. Waardevol erfgoed

Beschermd erfgoed is van algemeen belang vanwege zijn erfgoedwaarde en moet daarom bewaard blijven. Naast het beschermd erfgoed, staan er in de stad heel wat gebouwen die als waardevol geklasseerd zijn, zonder dat ze als monument beschermd zijn. Deze gebouwen zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (<https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/13883>). Deze gebouwen behoren tot de waardevolste gebouwen van de gemeente en bepalen mee de uitstraling van de gemeente.

Schendingen die een negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde van een gebouw, behoren tot de prioriteiten van de stad.

viii. Voorwaarden opgelegd in een omgevingsvergunning of verkavelingsvergunning

In een omgevingsvergunning of verkavelingsvergunning worden vaak specifieke voorwaarden opgelegd. Deze voorwaarden zorgen ervoor dat een concreet project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Er wordt verondersteld dat deze voorwaarden noodzakelijk zijn om de vergunning te kunnen verlenen. De loutere miskenning van deze voorwaarden, valt onder de prioriteiten van de gemeente.

Evaluatie

Het handhavingsprogramma is een dynamisch document, dat kan bijgestuurd worden indien dit aangewezen is omwille van gewijzigde regelgeving, gewijzigde beleidslijnen of nieuwe lokale noden.

De acties die worden genomen in uitvoering van het handhavingsprogramma, zullen worden gemonitord. Data over de klachten en meldingen, het aantal dossiers, de ingezette handhavingsinstrumenten en het oplossingspercentage zijn essentieel voor de evaluatie van het handhavingsbeleid.