

## **GEMEENTERAAD**

**Zitting van  
Schriftelijke vraag**

---

### **Schriftelijke vraag van raadslid Kris Van der Coelden: handhaving verhardingen**

#### **Indiener(s)**

Kris Van der Coelden (Vooruit);

#### **Gericht aan**

Wout De Meester;

#### **Bondige toelichting**

De laatste twee dagen ben ik evenveel keer gecontacteerd geweest over het handhavingsbeleid dat de stad voert inzake verhardingen. Eén van beide vragen had betrekking op een hoogbejaard echtpaar (hij 97 jaar, zij 84 jaar) dat hun voortuin een aantal jaren geleden grotendeels verhard heeft met kiezels.

Als raadslid is het niet geoorloofd om tussen te komen in individuele handhavingsdossiers. Die deontologische regel geldt ook voor leden van het college.

Het is wel de taak van het college om de algemene krachtlijnen van het handhavingsbeleid uit te stippelen. En het is mijn recht om daarnaar te informeren. Daarom:

\* Welk beleidskader hanteert het stadsbestuur en/of de administratie voor de controle en de handhaving op verhardingen? is daarover een expliciet kader goedgekeurd door het college?

Hanteren de administratie en/of de stedenbouwkundige inspecteurs een eigen kader?

\* Voor zover het kader daar geen uitsluitel over geeft: hoe gaat men om met volgende aspecten van het handhavingsbeleid:

- Is er een algemene visie op verhardingen? Wat staat men wel/niet toe op vlak van materialengebruik, extra verhardingen bovenop de vrijgestelde toegangen tot de garage en de voordeur (bv. voor een extra parkeerplaatsen), het algemeen percentage van de verhardingen in voortuinen, de mogelijkheid om in de tuinzone verder te gaan dan de vrijgestelde 80 m<sup>2</sup>, enz.

- Wordt er enkel gewerkt op basis van meldingen/klachten of voert de stad proactief zelf controles uit? In dat laatste geval: welke criteria hanteert men daarbij inzake de vermoedelijke datering van de overtredingen, de controle op afgeleverde vergunningen, de ernst van de overtredingen,...

- Beperken de vaststellingen van de handhaver zich tot de verhardingen? Of geldt het principe dat de handhaver zich probeert te krijgen op de vergunningstoestand van het gehele perceel?

- Welke procedures worden gevolgd? Wordt er altijd eerst een gesprek gevoerd of een aanmaning gestuurd alvorens PV wordt opgemaakt? Krijgen burgers de kans om in een persoonlijk gesprek hun situatie toe te lichten, vragen te stellen en zich te informeren?

- Heeft men ook oog voor het sociale aspect en het vermogen van mensen om - fysiek en financieel - zich in orde te stellen met de regelgeving?

\* Daarnaast graag ook informatie over het aantal controles dat werd uitgevoerd, in het algemeen en specifiek op verhardingen. Indien mogelijk: cijfers die aangeven in welke richting het beleid (kwantitatief) evolueert.



# Sint-Niklaas

Ruben De Buck  
Omgeving/Vergunnen  
+3237783225  
ruben.debuck@sint-niklaas.be

Kris Van der Coelden  
Kardinaal Cardijnlaan 37  
9100 Sint-Niklaas

26-05-2023

bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk  
C-2305.882.458.749

bijlagen

## Antwoord schriftelijk vraag m.b.t. handhaving verharding

Beste raadslid

De stad hanteert als beleidskader de handhavingsprioriteiten die goedgekeurd zijn door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 8 februari 2021 (bijlage). Hierin is 'verharding in voortuinen' uitdrukkelijk als prioriteit opgenomen. Ook de vorige prioriteitenlijst voor de behandeling van stedenbouwkundige overtredingen die op het college van 11 maart 2013 goedgekeurd was bevatte recente overtredingen op verhardingen als prioriteit.

De nadruk ligt op overtredingen waarbij het aandeel verharding in de voortuinstrook niet in verhouding staat tot het aandeel onverharde ruimte. Ook de ligging van het perceel wordt in rekening gebracht, zeker bij het aanleggen van (meerdere) kopparkeerplaatsen. Naast de aanleg van voortuinstroken wordt ook de functie of het gewoonlijk gebruik van de voortuinstrook bekeken.

Er is momenteel een uitgebreider handhavingsplan in opmaak waarin de handhavingsprioriteiten geactualiseerd worden.

Als vergunningskader wordt in de voortuin voor huiskavels als richtlijn gehanteerd dat maximum 50% van de voortuinstrook verhard mag zijn bij voorkeur in waterdoorlatende materialen. Hierbij wordt uitgegaan van maximum 1 oprit van niet meer dan 4 m breedte wanneer dit verenigbaar is met o.a. de verkeersveiligheid.

Wat het begrip verharding betreft, wordt aangesloten bij de rechtspraak en toelichting bij de wetgeving zoals parlementaire vragen. Naast traditionele verhardingen zoals beton en asfalt wordt bv ook kunstgras, kiezels en grassdallen aanzien als verharding. In de achtertuin is het toegelaten percentage verharding afhankelijk van de bezetting van het perceel en de stedenbouwkundige voorschriften.



Vaststellingen gebeuren zowel naar aanleiding van meldingen als op basis van eigen vaststellingen van de verbalisant. Er wordt op proactief vlak gewerkt via raadgevingen als blijkt dat er werken gepland zijn in de voortuinstrook. Ook is er recent een extra medewerker bij de dienst vergunnen aangesteld die werkt op overtredingen met klimaatimpact zoals verhardingen. De opzet is dat hierbij vooral sensibiliserend en projectmatig gewerkt wordt.

Verhardingen in de voortuinstrook worden vaker als afzonderlijke overtreding behandeld. Verharding in de achteruinstrook zijn visueel moeilijker vast te stellen vanop straat en zullen vaker geverbaliseerd worden als onderdeel van een andere overtreding. Een proces-verbaal wordt geacht alle gekende overtredingen te omvatten.

Er wordt getracht eerst een aanmaningsbrief te sturen met de daarin de vraag om contact op te nemen met de betrokken dienst. Meestal volgt er dan een afspraak met de overtreder om tot een oplossing te komen. Als de overtreder geen contact opneemt wordt een proces-verbaal opgemaakt. Voor duidelijk verjaarde overtredingen, wordt gewerkt met een registratiebrief. Beide hebben de status van een officiële vaststelling. Als er geen oplossing of reactie volgt, kan er voor de recente overtredingen een herstellvordering gemaakt worden die, na positief advies van de Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering, ingeleid wordt voor de rechtbank. De betrachting is altijd om tot een herstel te komen en niet om te straffen. Een proces-verbaal met stakingsbevel wordt daarom enkel opgemaakt wanneer dit genoodzaakt is.

Bij alle overtreding geldt een verjaringstermijn, het niet behandelen van een overtreding omwille van persoonlijke omstandigheden heeft tot gevolg dat de overtreding niet meer kan behandeld worden via het gerechtelijk traject. De verbalisant moet neutraal kunnen werken. Wanneer hij bij de beoordeling van het handhavingstraject moet rekening houden met persoonlijke omstandigheden, zal dit op termijn leiden tot een niet-consequent handhavingsbeleid en een invloed hebben op de goede ruimtelijke ordening. Het is ook niet vanzelfsprekend, om deze informatie van de betrokkenen te bekomen, laat staan ze aan te tonen.

Dit neemt niet weg dat er begrip is voor de persoonlijke situatie en worden oplossingen aangereikt. Zo worden tips gegeven om de tuin zo onderhoudsvriendelijk mogelijk aan te leggen. En krijgen mensen die de intentie hebben om aanpassingen te doen voldoende tijd om dit voor te bereiden. Indien gewenst wordt er ook ter plaatse afgesproken zodat er gezamenlijk aan een oplossing wordt gewerkt.

In onderstaande tabel vindt u een overzicht van het totaal aantal bouwmisdrijven (aanmaningsbrieven + PV's) en het aantal bouwmisdrijven dat betrekking heeft op de aanleg van verhardingen in de voortuin. Het is niet evident om hier trends uit af te leiden. In sommige jaren werd er namelijk gebiedsgericht gewerkt (recente wijken).

Voor overtredingen met betrekking tot verhardingen in de achtertuin is het niet mogelijk om zonder afzonderlijke screening van elk bouwmisdrijf, cijfers te geven omdat deze vaker onderdeel zijn van een grotere bouwovertreding.



# Sint-Niklaas

	Totaal aantal dossiers bouwmisdrijven	Totaal aantal dossiers verhardingen in voortuinen
2020	126	36
2021	138	67
2022	106	33

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen

in opdracht

Johan Verhulst  
algemeen directeur

Wout De Meester  
schepenen

Lieven Dehandschutter  
burgemeester



## **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

**Zitting van 8 februari 2021**

**Besluit**

---

### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

de heer Lieven Dehandschutter, burgemeester-voorzitter (N-VA); de heer Wout De Meester, schepen (Groen); de heer Peter Buysrogge, schepen (N-VA); mevrouw Ine Somers, schepen (Open Vld); de heer Carl Hanssens, schepen (N-VA); de heer Bart De Bruyne, schepen (Groen); de heer Filip Baeyens, schepen (N-VA); mevrouw Sofie Heyrman, schepen (Groen); de heer Maxime Callaert, schepen (N-VA); de heer Johan Verhulst, algemeen directeur

---

**105      2021\_CBS\_00504      Prioriteitenlijst handhaving: goedkeuring**

### **Behandelende cluster - dienst**

Omgeving - Vergunnen en toezicht

### **Bondige toelichting**

In het kader van de opmaak van een gemeentelijk handhavingsplan is het team handhaving vertrokken vanuit het opstellen van een nieuwe prioriteitenlijst. Deze prioriteitenlijst legt vast welke bouwovertredingen als prioritair worden beschouwd en welke als niet-prioritair. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan de klachtenbehandeling en de te volgen procedure. Aan het college wordt gevraagd een standpunt in te nemen.

### **Juridische grond**

Vlaamse codex ruimtelijke ordening en uitvoeringsbesluiten.

### **Argumentatie**

#### Inleiding

In Sint-Niklaas worden er jaarlijks heel wat klachten of meldingen van bouwovertredingen ingediend. Deze klachten worden via verschillende kanalen (per mail, telefoon, brief, via collega's ...) ontvangen. Gezien de complexiteit van de dossiers, de lange behandelingstermijn (handhavingsprocedures) en kanalen van ontvangst, wordt het steeds moeilijker om elke klacht/melding tijdig en grondig te behandelen. Er is dringend nood aan een handhavingsbeleid dat een duidelijk kader vastlegt voor het behandelen van bouwovertredingen. Dit zorgt voor een efficiënte werkwijze binnen het team handhaving én een helder verhaal naar de burgers toe. Als startpunt bij de opmaak van zo een handhavingsplan, is het in de eerste plaats van groot belang om te bepalen welke bouwovertredingen prioritair zullen worden behandeld. In 2013 werd reeds een prioriteitenlijst voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze lijst is echter verouderd en niet meer volledig in overeenstemming met het huidige stedenbouwkundig klimaat. De prioriteitenlijst is één van de belangrijkste onderdelen binnen het handhavingsplan, omdat het een belangrijk instrument vormt om de door de stad vooropgestelde doelstellingen inzake ruimtelijk beleid te bereiken. Bijkomend houden het parket en de beboetingsentiteit in hun beleid steeds meer rekening met de prioriteiten vastgelegd in een gemeentelijk handhavingsplan. In deze nota wordt hoofdzakelijk aandacht besteed aan de nieuwe prioriteiten, maar daarnaast worden ook de klachtenbehandeling en de te volgen procedure kort besproken.

In een latere fase zal het handhavingsplan, op basis van de goedgekeurde prioriteiten, verder uitgewerkt worden. Hierbij wordt meer aandacht besteed aan de procedure, de raakvlakken met andere disciplines (o.m. milieu) en de eigenlijke opbouw van het plan zelf.

#### Klachtenbehandeling

Anonieme klachten zullen in hoofdzaak niet behandeld worden, tenzij de klacht zeer ernstige bouwovertradingen omvat. Daarnaast wordt de mogelijkheid bekeken om de klachten via één kanaal te ontvangen. De klagers zullen via een formulier, dat voldoende gegevens bevat om de klacht te behandelen, een melding kunnen indienen, bij voorkeur via de website van de stad. Na ontvangst van de klacht wordt intern bekeken of de bouwovertrading voorkomt in de prioriteitenlijst en wat de te volgen procedure is. De klager wordt op de hoogte gebracht via brief dat de klacht al dan niet behandeld zal worden. Indien de klacht geen stedenbouwkundige materie omvat, zullen alternatieven aan de klager worden voorgelegd, bv. burenbemiddeling, burgerrechtelijke procedure ... Tot slot lijkt het ook zinvol, om in het kader van het gelijkheidsbeginsel, het perceel van de klager te screenen op bouwovertradingen, wanneer de klager een klacht indient over een aanpalend perceel.

#### Prioriteitenlijst

Om een bouwovertrading als prioritair te beschouwen, moet steeds aan vier voorwaarden worden voldaan:

- De bouwovertrading is recent.
- De bouwovertrading heeft een grote impact op het betrokken perceel.
- De bouwovertrading heeft een grote impact op de (nabije) omgeving.
- De bouwovertrading is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Onder 'recent' wordt een termijn van drie jaar in woongebied/industriegebied en vijf jaar in openruimtegebied verstaan. Deze termijnen worden gehanteerd door de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Het is van belang om rekening te houden met dergelijke termijnen in het kader van herstellvorderingen, omdat een positief advies van de Hoge Raad noodzakelijk is om een herstellvordering te kunnen inleiden. Onder 'recent' kan eveneens een termijn van vijf jaar in woongebied en tien jaar in openruimtegebied bedoeld worden. Deze termijnen kunnen gehanteerd worden bij het behandelen van een bouwovertrading via bestuurlijke maatregelen. Op basis van de bovenstaande voorwaarden worden de prioriteiten dan verder gespecificeerd via thema's en wordt aan de hand van een lijst de verschillende prioriteiten benoemd. Daarnaast zijn er ook de bouwovertradingen die gecategoriseerd worden als niet-prioritair. Deze hebben meestal een geringe impact op de omgeving. Dit betekent echter niet dat deze overtradingen niet behandeld zullen worden. In bijlage worden voorbeelden (a.d.h.v. foto's) van de niet-prioritaire bouwovertradingen weergegeven.



In de prioriteitenlijst uit 2013 werd een opsomming gegeven van verschillende prioriteiten zonder deze verder te beschrijven. Zo werden 'recente overtredingen op reclame' opgenomen in de lijst. In voorliggende prioriteitenlijst wordt het thema 'reclame' werd gespecificeerd. Er wordt uitgelegd welke soort bouwovertredingen op vlak van publiciteitsinrichtingen prioritair worden behandeld. Zo wordt bijvoorbeeld reclame die voor vergunning in aanmerking komt en beperkt is in oppervlakte op een bepaalde locatie niet langer als prioritair beschouwd. Hetzelfde geldt voor 'verhardingen in voortuinen'. Bij de nieuwe prioriteitenlijst wordt voornamelijk de nadruk gelegd op de verhouding van het aandeel groen-verharding, de locatie van het perceel en het mobiliteitsaspect (haakse parkeerplaatsen). De lijst uit 2013 bevat een algemene opsomming, waarbij nog steeds zeer veel bouwovertredingen als 'prioritair' beschouwd kunnen worden, daar waar we in de voorliggende lijst veel meer specifieke bouwovertredingen binnen een thema gaan aanpakken en waardoor het team handhaving gericht kan werken. Er wordt benadrukt dat een specifieke en duidelijke prioriteitenlijst niet alleen noodzakelijk is voor een efficiënte werkwijze binnen het team handhaving, maar ook noodzakelijk is voor de beoordeling en advisering van handavingsdossiers door het parket, de gewestelijke beboetingsentiteit en de Hoge Raad voor de Handavingsuitvoering.

#### PRIORITAIRE THEMA'S

##### **- Reclame:**

De publiciteitsinrichtingen worden niet gedefinieerd aan de hand van grootte of vorm, maar worden eerder beoordeeld als reclame die een grote ruimtelijke impact heeft. De focus komt hierbij te liggen op reclame in het kernwinkelgebied, haakse reclameborden, verlichte publiciteit of ledschermen.

##### **- Verhardingen in voortuinstroken:**

De nadruk komt te liggen op het aandeel verharding in de voortuinstrook en de verhouding tussen het groen en de verharding. Ook de ligging van het perceel wordt in rekening gebracht, des te meer bij het aanleggen van (meerdere) kopparkeerplaatsen. Naast de aanleg van voortuinstroken wordt ook de functie of het gewoonlijk gebruik van de voortuinstrook bekeken, bv. stallen van voertuigen bedoeld voor verkoop (professionele doeleinden).

Er wordt eveneens ingezet op het sensibiliseren van burgers. Er werd reeds een artikel in de Stadskroniek geplaatst, maar het lijkt zinvol om dit artikel meerdere malen te laten terugkomen. Eveneens is het belangrijk om (plaatselijke) aannemers/architecten/professionelen te wijzen op de vergunningsplicht van het aanleggen van verhardingen.

##### **- Oprichten van achterbouwen:**

Het is van belang om te kijken wat de nadelige gevolgen zijn voor de aanpalende percelen: privacyhinder of (zon)lichtverlies door de bouwdiepte of -hoogte van de uitbreiding en de afstand tot de perceelsgrenzen. Daarnaast speelt ook de totale bezetting op het terrein een rol.

##### **- Niet naleven van de voorwaarden uit de vergunning:**

Het gaat over handelingen die uit vergunningen zijn gesloten, aangepaste plannen die nageleefd moeten worden, bv. het correct aanleggen van groendaken, het uitbreken van verhardingen binnen een bepaalde termijn ...

##### **- Rooien van bomen en het niet uitvoeren van heraanplant:**

Bomen die geveld werden in een bos en die niet tot de bevoegdheid van het ANB behoren. Ook aan het niet uitvoeren van een opgelegde heraanplant wordt aandacht besteed.

**- Opdelen van eengezinswoningen in meerdere woonegelegenheden:**

Het opdelen van bestaande eengezinswoningen in kamerwoningen, studentenkamers of appartementen heeft vaak tot gevolg dat de afzonderlijke units over onvoldoende woonkwaliteit beschikken.

**- Permanent bewonen van weekendverblijven:**

Dergelijke verblijven zijn veelal gelegen in recreatiegebied, ruimtelijk kwetsbare gebieden of ecologisch belangrijke gebieden, waarbij het gebruik van deze percelen de omgeving niet mag schaden. De bestemming van het gebied mag niet gehypothekerd worden.

**- Functiewijzigingen:**

Hierbij wordt voornamelijk aandacht besteed aan de locatie en de kwaliteit van de inrichting. Het gaat dikwijls om functies waarbij ook andere regelgeving niet in orde is.

**- Handelingen aan gebouwen die vallen onder onroerend erfgoed:**

Dergelijke overtredingen worden behandeld in samenspraak met de adviseur monumentenzorg. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het type erfgoed: inventaris, monument, beeldbepalende wijken ...

**- Zonevreemde constructies:**

Constructies die het open ruimtegebied aansnijden en niet verenigbaar zijn met de omgeving.

**- Handelingen met effect op de waterhuishouding:**

De nadruk ligt op overtredingen die ook gevolgen hebben voor omwonende en derden, bv. het dichtleggen van grachten waardoor wateroverlast ontstaat. Alle overtredingen die opgenomen zijn in de gemeentebelasting betreffende de lozing en de afkoppeling van hemel- en afvalwater worden niet behandeld.

**NIET-PRIORITAIRE THEMA'S**

**- Anonieme klachten:**

Zoals eerder vermeld, zullen enkel de anonieme klachten die handelen over zeer ernstige bouwovertradingen worden bekeken. De overige anonieme klachten worden als niet-prioritair beschouwd.

**- Verjaarde overtredingen:**

Bij overtredingen die niet-recent zijn en waarbij de verjaringstermijn verstreken is, wordt gekeken of het mogelijk is om alternatieve oplossingen te bieden. Er kan eventueel nog aangespoord worden om aanpassingswerken door te voeren, maar de overtrading wordt verder niet opgevolgd. Daarnaast kan toch nog een proces-verbaal/melding/aanmaningsbrief opgemaakt worden voor zware overtredingen, zodat deze opgenomen kunnen worden in het vergunningenregister.

**- Meldingsplichtige handelingen:**

Deze handelingen betreffen een bouwinbreuk, dit zijn zaken die gedepenaliseerd zijn, waarbij het enkel nog mogelijk is om een bestuurlijke maatregel op te leggen.

**- Reliëfwijzigingen zonder invloed op de waterhuishouding:**

In woongebied gaat het vaak om burgerrechtelijk materie die behandeld wordt door de Vrederechter. Het gaat om handelingen die weinig tot geen ruimtelijke impact hebben.

**- Werken die op zich vrijgesteld zijn van vergunningsplicht maar wel strijdig zijn met geldende verkavelingsvoorschriften, rup's en bpa's:**

Dergelijke overtredingen zijn vaak kleinschalig en dikwijls regulariseerbaar mits een beperkte

afwijking van de voorschriften toe te laten.

**- Kleine constructies in de tuinzone:**

Deze constructies hebben geen negatieve impact op de naastgelegen percelen.

**- Zonnepanelen:**

Het gaat om zonnepanelen die geen hinderlijke impact hebben op de omliggende percelen.

**- Algemene handelingen zonder grote ruimtelijke impact:**

Veelal gaat het om constructies die regulariseerbaar zijn of zeer makkelijk aan te passen zijn.

Het betreft hier ook overtredingen op zeer specifieke verkavelingsvoorschriften.

Procedure

Naast de prioriteitenlijst wordt bepaald via welke procedure een bouwovertreding zal worden behandeld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten handhaving: een harde en een zachte handhaving. De procedure is niet gelinkt aan het al dan niet prioritair zijn, maar wordt bepaald aan de hand van de ernst van de overtreding. Wel kan gesteld worden dat in de meeste gevallen een zachte handhaving zal gebruikt worden bij niet-prioritaire bouwovertredingen. Anderzijds kan bij een prioritaire bouwovertreding zowel gebruikgemaakt worden van een zachte als een harde handhaving, afhankelijk van de impact en omvang van de overtreding.

**HARDE HANDHAVING:**

Dit soort handhaving wordt toegepast bij ernstige overtredingen waarbij de constructies niet gemakkelijk uit te breken zijn en die niet voor regularisatie in aanmerking komen. Harde handhaving wordt gekenmerkt door:

- het onmiddellijk opmaken van een proces-verbaal;
- een efficiënte werkmethode, waarbij geen tijd verloren wordt door tweemaal op plaatsbezoek te moeten gaan;
- de mogelijkheid om de bouwovertreding te bespreken, maar waarbij het voor de overtreder toch reeds duidelijk is wat de gevolgen zijn;
- de mogelijkheid om een stakingsbevel op te leggen voor handelingen die nog niet voltooid zijn.

**ZACHTE HANDHAVING:**

Dit soort handhaving wordt toegepast bij overtredingen die regulariseerbaar zijn of makkelijk te herstellen en aan te passen zijn. Zachte handhaving wordt gekenmerkt door:

- de overtreder op de hoogte brengen via een aanmaningsbrief;
- de mogelijkheid om de bouwovertreding te bespreken. Indien er geen acties ondernomen worden, kan een proces-verbaal opgemaakt worden.

In een latere fase van het handhavingsplan zal worden stilgestaan bij de mogelijkheid om te handhaven via een bestuurlijke maatregel. Met de invoering van het Omgevingsvergunningsdecreet is bestuurlijke handhaving doorgedrongen tot het gebied van de ruimtelijke ordening. Hierbij worden de bouwovertredingen afgehandeld op bestuurlijk (gemeentelijk) niveau en hoeven deze niet meer door de strafrechtbank te worden beslecht, hetgeen de procedurele last enorm verkleint. Naast de bestuurlijke maatregel werd ook het betekenen van arresten een taak van het bestuur dat de herstellvordering opmaakt. Voorheen werd de betekening van arresten door de gewestelijke inspectie uitgevoerd. Dit betekent dat de

gemeente op heden voor nieuwe arresten zelf een gerechtsdeurwaarder moet inschakelen om deze arresten te doen uitvoeren.

### **Besluit**

Het college van burgemeester en schepenen beslist:

### **Artikel 1**

de nieuwe prioriteitenlijst in functie van de opmaak van het gemeentelijk handhavingsplan principieel goed te keuren.

### **Bijlagen**

Nota prioriteitenlijst 2013.pdf

Uittreksel prioriteitenlijst behandeling stedenbouwkundige overtredingen.pdf

Voorbeeld\_Werken die op zich vrijgesteld zijn van vergunningsplicht maar wel strijdig met voorschriften.jpg

Voorbeeld\_Kleine constructies in tuinzone.JPG

Voorbeeld\_Meldingsplichtige handeling.jpg

Voorbeeld\_Reliefwijziging zonder invloed op waterhuishouding.jpg

Voorbeeld\_Verjaarde overtreding.PNG

Voorbeeld\_Zonnepanelen.jpg

Voorbeeld\_Algemene handelingen zonder grote ruimtelijke impact).PNG

Gezien en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen



Johan Verhulst  
algemeen directeur



Lieven Dehandschutter  
burgemeester



**College van burgemeester en schepenen**  
**Uittreksel notulenboek**  
**11 maart 2013**



dienst vergunningen

**Aanwezig:**

De heer Lieven Dehandschutter, burgemeester-voorzitter;  
mevrouw Christel Geerts, de heer Peter Buysrogge, mevrouw Sofie Heyrman en mevrouw Annemie Charlier, de heer Gaspard Van Peteghem, mevrouw Marijke Henne, de heer Wout De Meester, de heer Carl Hanssens en de heer Mike Nachtegael, schepenen;  
met mevrouw Marie-Louise Chalmet, stadssecretaris;  
met de heer Ronan Rotthier, adjunct-stadssecretaris.

**1. Ruimtelijke planning: handhaving: vaststelling prioriteitenlijst voor behandeling stedenbouwkundige overtredingen**

Enig artikel

Het college stelt de prioriteitenlijst voor de behandeling van stedenbouwkundige overtredingen als volgt vast:

- weigeringen van regularisaties;
- voorwaarden/uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen, inclusief regularisaties;
- recente overtredingen op reclame;
- recente overtredingen op verhardingen, bij nieuwe wijken, nieuwe projecten en recente verhardingen (rekening houdend met ligging, groen/grasdallen);
- constructies in voortuinstrook en in de bouwvrije zijdelingse stroken;
- functiewijzigingen die hinderlijk zijn en strijdig met de verordeningen voor functiewijzigingen, huisvesting;
- opdelen van panden (wijzigingen van aantal woongelegenheden);
- handelingen met effect op de waterhuishouding (bijvoorbeeld reliëfwijzigingen);
- rooien bomen (gezien het witboek);
- beschermde panden, stads- en dorpsgezichten;
- overige overtredingen die niet in aanmerking komen voor vergunning.

Sint-Niklaas, 11 maart 2013

Namens het college van burgemeester en schepenen:

In opdracht:  
(get.) Marie-Louise Chalmet  
stadssecretaris

(get.) Lieven Dehandschutter  
burgemeester-voorzitter

**Voor eensluidend verklaard afschrift:**

Sint-Niklaas, 6 februari 2014

In opdracht:  
voor de stadssecretaris

Stefan Bauwens  
departementschef wd.

Lieven Dehandschutter  
burgemeester

