



1

Home | VHRM

https://www.vhrm.be

Vlaanderen

VHRM
VLAAMSE HOGE
HANDHAVINGSRAAD VOOR
RUIMTE & MILIEU

Home

Wat zoekt u? Zoeken

Kenniscentrum Handhavers

Kenniscentrum voor handhavers

Checklists, sjablonen, werkvoorschriften, ...
voor toezichthouders, verbalisanten en
stedenbouwkundig inspecteurs

[Login](#)

Vlaanderen
verbeeldt werk

Vhrm.be is een officiële website van de Vlaamse overheid
uitgegeven door de [Vlaamse Hoge Handhavingsraad voor Ruimte en Milieu](#)

DISCLAIMER

2

Blanco formulier HV

DEPARTEMENT

OMGEVING

HERSTELVORDERING

Krachten art. 6.31 / 6.33 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
 (= VCRO)

Vragen naar:

1. Administratieve gegevens

11 Dossiernummers

- Notitienummer parket:
- Dossiernummer Vlaamse Overheid
- Dossiernummer gemeente/staat

12 Kadastrale omschrijving

- Adres:
- Kadastrale perceel(en):

13 Planologische context

Het stedenbouwkundig misdrijf is volgens het gewestplan/gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan/bijzonder plan van aanleg/... gelegen in een ... (zonering)

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. ... van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. ... van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze voorschriften luiden als volgt:

2. Personalía betrokkenen

- naam, voornaam, adres, rijksregisternummer/geboortedatum overtreder
- zo rechtspersoon: naam vorm (N.V., BVBA, VZW, ...), maatschappelijke zetel, K.B.O.-nummer + identiteitsgegevens van de verantwoordelijke achter de rechtspersoon = zaakvoerder (BVBA), afgevaardigd bestuurder (N.V.), voorzitter (VZW), ...



pagina 1 van 4

3

Herstellvordering maak je op als er geen einde komt aan een stedenbouwkundig misdrijf of inbreuk door:

- ▶ Spontaan herstel
- ▶ Uitgevoerde regularisatievergunning
- ▶ Minnelijke schikking

Herstel vorderen blijft opportuun en mogelijk (geen verjaring)

Je opteert niet voor een bestuurlijke herstelmaatregel (schending na 28/02/2018)



4

- ▶ **Eerst advies vragen aangaande herstellvordering bij de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering (HRH): zonder hun positief advies kan je de herstellvordering niet inleiden**
- ▶ **HRH is geen rechtbank en maakt ook geen deel uit van parket**
- ▶ **Is aparte entiteit binnen departement Omgeving van de Vlaamse overheid en is onafhankelijk**
- ▶ **Website: www.hogeraadvoordehandhavingsuitvoering.be**
- ▶ **Particulier heeft geen voorafgaand advies Hoge Raad nodig**



5

- ▶ **Moet wat betreft de gemeente uitgaan van:**
 - de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur
 - de burgemeester
- ▶ **Vordering kan ook gebeuren door gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur of door het parket**
 - Vordering door parket komt in de praktijk zelden voor
 - parket heeft wel geen advies HRH nodig
- ▶ **Herstellvordering kan ook ambtshalve door rechtbank worden bevolen**
 - maar veronderstelt dat parket de zaak bij de correctionele rechtbank heeft ingeleid



6

Geen vrije keuze in de herstelvordering (art.6.3.1. VCRO)

1. Meerwaarde als het gevolg van de het misdrijf kennelijk verenigbaar is met de goede RO (schade aan RO is eerder abstract)
 2. Aanpassingswerken
 3. Herstel oorspronkelijke staat of staking strijdig gebruik.
- ▶ Combinatie is mogelijk



7

1. Betaling van meerwaardesom

- ▶ illegale toestand mag ongewijzigd blijven bestaan
- ▶ Er moet een gedoogvergoeding worden betaald
- ▶ Berekeningswijze meerwaarde (art 14 e.v. van het handhavingsbesluit van 9/2/2018)
- ▶ Forfaitair bedrag per m² binnen een vork van reguliere vergoeding en maximumvergoeding
- ▶ Bedrag verschilt naargelang overtreding gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, agrarisch gebied of ander gebied
- ▶ Bedragen worden jaarlijks aangepast aan index



8

Berekeningswijze meerwaarde

Voor:	Eenheid	Reguliere vergoeding in € per m ² bruto vloeroppervlakte/strekkende meter/stuk			Maximumvergoeding in € per m ² bruto vloeroppervlakte/ strekkende meter/stuk		
		RKG	AGRARISCH	ANDERE	RKG	AGRARISCH	ANDERE
Alle delen van woningen en appartementen, andere dan onbewoonbare kelders en zolders	Per m ²	500	250	100	1.000	750	600
Onbewoonbare kelder	Per m ²	125	62,50	25	250	187,5	150
Onbewoonbare zolder	Per m ²	187,5	93,75	37,5	375	281,25	225
Handelsgebouwen, kantoren of winkels	Per m ²	250	125	50	500	375	300
Agrarische gebouwen, industriële gebouwen of andere bedrijfsgebouwen	Per m ²	165	82,50	33	330	247,5	198



9

Berekeningswijze meerwaarde

- ▶ Bij volume uitbreiding waardoor geen sprake meer is van hoofdzakelijk vergund gebouw werd de meerwaarde vroeger berekend op ganse gebouw, heden enkel op de uitbreiding
- ▶ Bij gewijzigde inplanting wordt de meerwaarde enkel berekend op de vloeroppervlakte buiten de vergunde oppervlakte
- ▶ Een deel van de constructie waarvoor bij combinatie herstelmaatregel, aanpassingswerken wordt gevorderd, wordt niet meegerekend bij bepaling van de meerwaarde.



10

Vb: HV met meerwaardesom

- ▶ Bouwen van verschillende constructies + uitbreiden van de woning: aanleggen verschillende parkeerplaatsen (95m²) + oprit (80m²) + terrassen (200m²) - aanleggen zwembad ca. 75m² - functiewijziging van aangebouwd schuur/garage naar woning en bouwen van een dakuitbouw in de zolderverdieping van de schuur/garage → herstel in oorspronkelijke staat voor alle verhardingen, meerwaardesom voor de werken aan de woning
- ▶ Agrarisch gebied - RUP Zwinpolders: bestemd voor beroepslandbouw



11

2. Aanpassingswerken

Als de toestand niet kennelijk verenigbaar is met de goede RO maar door die aanpassingswerken tot zo een toestand kan worden gebracht

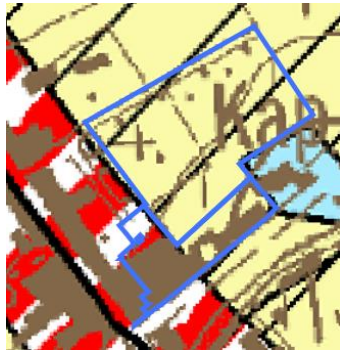
- ▶ Aanpassingen om te komen tot een niet langer vergunningsplichtige of vrijgestelde toestand.
- ▶ Aanpassingen om te komen tot een vergunbare toestand
- ▶ Aanpassingen om te komen tot een toestand die in aanmerking komt voor meerwaarde



12

Vb: HV met aanpassingswerken

- ▶ Een oude stal (schuur/berging) werd omgevormd naar een woongelegenheden + aanbrengen van ca. 500m² verharding → herstel in oorspronkelijke staat voor de verharding, aanpassingswerken voor de woongelegenheden en inrichten naar zijn bestemming als stal/berging/schuur
- ▶ Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- ▶ Biologisch waardevol gebied



13

3. Herstel in de oorspronkelijke staat of staking van strijdig gebruik in de andere gevallen

▶ Herstel oorspronkelijke staat:

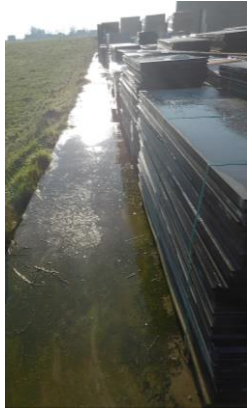
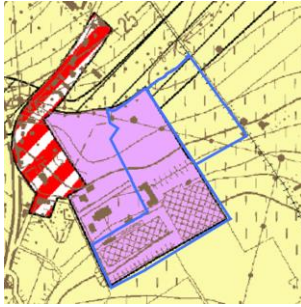
- Veelal afbraak van de constructie: ook altijd vragen dat de funderingen/vloerplaten en de afbraakmaterialen worden verwijderd en de bodem wordt hersteld.
- Soms een positieve handeling: bv. heraanplanten bomen bij ontbossing of heropbouwen gebouw bij afbraak
- Begrip niet te letterlijk interpreteren: als woning wordt afgebroken en nadien heropgebouwd, betekent herstel niet dat oorspronkelijke woning terug moet worden opgericht.



14

Vb: HV met herstel in oorspronkelijke staat

- ▶ Aanleggen + uitbreiden van een aardeborm/ aarde vervuilen/ stapelen van afval/ aanbrengen van betonverharding ca. 1440m² → alles verwijderen tot de oorspronkelijke staat
- ▶ Industriegebied/ gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen/ agrarisch gebied
- ▶ HAG-gebied/ mogelijk overstromingsgevoelig gebied/ biologisch waardevol gebied



15

▶ Staking strijdig gebruik: variant op Herstel oorspronkelijke staat

- Bv. einde maken gewoonlijk gebruik van een grond voor het stapelen van materialen of voertuigen.
- Bv. einde maken van illegaal gebruik van een gebouw (niet vergunde functiewijziging) eventueel gecombineerd met herstel oorspronkelijke staat uitgevoerde werken die functiewijziging mogelijk maken



16

Wat moet een herstellvordering bevatten?

1. Administratieve gegevens

- 11 Dossinnummers
- 12 omschrijving
- 13 Planologische context

2. Personalia betrokkenen

3. Juridische gegevens

- 3.1 Beschrijving van de wederrechtelijk uitgevoerde werken, handelingen en gebruik
- 3.2 Geschonden artikels
- 3.3 Proces(sen)-verbaal (+eventuele stakingen werken/gebruik)

4. Feitelijke gegevens

- 4.1 Historiek
- 4.2 Tijdstip misdrijf
- 4.3 Omgeving misdrijf

5. Toets aan het handhavingsprogramma Ruimtelijke Ordening

6. Gevorderd herstel

- * Herstel in de oorspronkelijke staat
- * Bouw- of aanpassingswerken
- * Meerwaarde

7. Motivering

8. Uitvoeringstermijn en dwangsom

- Hersteltermijn herstel in de vorige staat / bouw- of aanpassingswerken
- Dwangsom

9. Machtiging herstel

10. Genummerde lijst van bijlagen bij de herstellvordering



Herstellvordering: wat?

- ▶ Art. 12 handhavingsbesluit stelt volgende vermeldingen verplicht op straffe van onontvankelijkheid:

- kadastrale identificatie
- beschrijving uitgevoerde handelingen
- vermelding geldende voorschriften op ogenblik van de schending



Herstelvordering: wat?

► **Art. 12 handhavingsbesluit vraagt volgende stukken, inlichtingen of gegevens toe te voegen aan de herstelvordering:**

- vermelding eerdere rechterlijke uitspraken, bestuurlijke besluiten of minnelijke schikkingen
- bij meerwaarde: vermelding totaal bedrag en berekening
- genummerde lijst van alle gevoegde stukken



19

Herstelvordering: wat?

► **HRH zelf vraagt minstens volgende:**

- identificatie van de overtreder(s)
- duidelijke vermelding en omschrijving van wat je vordert
- planologisch kader: plan en voorschriften
- Fotoreportage
- feitelijke en juridische historiek van het dossier met onder meer tijdstip van de feiten
- gemotiveerde omgevingsanalyse met de weerslag van de schending op de rechten van derden en op de plaatselijke ruimtelijke ordening



20

Herstelvordering: wat?

▶ HRH zelf vraagt minstens volgende:

- in verkaveling: verkavelingsvergunning, plan verkaveling en voorschriften die geschonden zijn
- In geval van schending van een verordening: tekst verordening



21

Herstelvordering: wat?

▶ Vermelding hersteltermijn:

- HRH doet hierover geen uitspraak

▶ Vermelding dwangsom:

- veelal bedrag per dag vertraging in de uitvoering
- bij staking strijdig gebruik als herstel opteren voor bedrag per vastgesteld strijdig gebruik
- bedrag moet redelijk zijn en niet bedoeld als straf maar voldoende hoog om als stimulans te dienen
- rekening houden met aard en omvang illegale werken en financieel-economische voordelen
- HRH doet hierover geen uitspraak



22

Herstelvordering: wat?

► Motivering:

- wijzen op concrete schade aan goede RO door de schending
- Begrip “goede ruimtelijke ordening” is zelfde als bij vergunningverlening
- HRH zal ook rekening houden met recente beoordeling van de goede RO door de vergunningverlenende overheid
- HRH zal eerst illegale toestand vergelijken met de toestand daaraan voorafgaand en dan gevolgen onderzoeken voor de onmiddellijke en de ruimere omgeving
- HRH zal ook rekening houden met gelijkaardige inbreuken binnen de onmiddellijke omgeving
bv. in zone voor weekendverblijven zal het geen zin hebben slechts één weekendverblijf aan te pakken
- HRH zal ook rekening houden met de weerslag van de schending op de rechten van derden en belanghebbenden, bv. ernstige visuele hinder voor omwonenden



23

Verjaring

► Gerechtelijke verjaringstermijn

- 10 jaar (ruimtelijk kwetsbaar gebied + open ruimte gebied)
- 5 jaar (andere gebieden)

► Hoge Raad is strenger

- 5 jaar (ruimtelijk kwetsbaar gebied + open ruimte gebied)
- 3 jaar (andere gebieden)

► Uitzondering voortschrijdend misdrijf: in tijd gespreide illegale handelingen die al lang geleden begonnen zijn. Hierbij kan verder in de tijd terug gegaan worden.

- Bv. steeds verder uitbreidende verharding kan men terug gaan tot de eerste illegaal aangelegde uitbreiding.



24

Herstellvordering: hoe?

- ▶ **Per aangetekend schrijven bezorgen aan de HRH (9000 Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 95)**
→ Bijlagen bij de vordering (alle stavingsstukken) meesturen of digitaal overmaken
- ▶ **Nuttig om ook parket al op de hoogte te brengen dat je vordering voor advies voorlegt**
- ▶ **HRH kan vragen het dossier te vervolledigen al dan niet binnen een bepaalde termijn**



25

Herstellvordering: hoe?

- ▶ **Overtreder krijgt uitnodiging om binnen 8 dagen gemotiveerde nota bij HRH in te dienen**
→ moet afschrift nota bezorgen aan gemeente
→ geen schriftelijke reactie op nota mogelijk (wel in Corona-tijd = zgn. "replieknota")
- ▶ **HRH zal u uitnodigen om zitting HRH fysiek bij te wonen (niet in Corona-tijd):**
→ niet verplicht bij te wonen
→ je kan daar evt. wel reageren op nota overtreder
- ▶ **HRH brengt binnen 60 dagen advies uit**
- ▶ **Advies wordt aangetekend opgestuurd naar gemeente en overtreder**



26

Advies van Hoge Raad

- ▶ Als advies negatief is, kan je eventueel tweede poging doen rekening houdend met de opmerkingen van de Hoge Raad
- ▶ Een positief advies is 2 jaar geldig.
 - a) Herstelvordering inleiden bij parket
 - b) Herstelvordering inleiden bij burgerlijke rechtbank.
- ▶ Bij wijziging van rechtsingang is een nieuw advies vereist.



27

a) Inleiden bij parket

- ▶ Door middel van een gewone brief naar het parket waarin je meedeelt dat je de vordering bij hen inleidt:
 - verwijzen naar positief advies HRH en dat bijvoegen samen met alle bijlagen die je aan de HRH hebt bezorgd
 - vermelden van de geldende voorschriften op ogenblik van inleiding van de vordering
- ▶ Tegelijk of ten laatste binnen 7 dagen aan overtreder(s) per aangetekend schrijven melden dat herstellvordering op datum X bij parket is ingeleid



28

b) Inleiden bij burgerlijke rechtbank

- ▶ **Advocaat aanstellen en hem vragen de overtreder(s) te dagvaarden voor de burgerlijke rechtbank**
 - voordeel: moet niet wachten op parket
 - nadeel: kostelijker en langere procedure
- ▶ **Tegelijk inleiden bij parket en burgerlijke rechtbank kan niet!**



29

Vragen?

Tom De Roep

DEPARTEMENT OMGEVING
 Afdeling Handhaving Omgevingsinspectie
 T 050/24 83 00
tom.deroep@vlaanderen.be

Jacob van Maerlantgebouw
 Koning Albert I-laan 1.2 bus 73, 8200 Brugge
www.omgevingvlaanderen.be



30