

Inbreuk op de wetgeving inzake ruimtelijke ordening

Bij e-mail dd 27 januari 2023 werd vanuit Stad Ieper – Omgeving & ondernemen volgende ontvangen:

*"Er was ook een bouwmisdrijf gekend voor dit adres, namelijk voor het uitvoeren van verbouwingswerken niet conform de afgeleverde vergunning. Er werd vastgesteld dat er werken uitgevoerd zijn om terug tot de vergunde toestand te bekomen. **Het bouwmisdrijf kan dus als afgehandeld beschouwd worden.**"*

In de eigendomstitel van de begunstigde werd destijds het volgende opgenomen:

2. Bouwmisdrijf

Verder blijkt uit gezegde akte de dato drieëntwintig september negentienhonderd zevenennegentig, hetgeen volgt betreffende het bestaan van een bouwmisdrijf, alhier letterlijk geciteer

"De verkoper verklaart dat de echtgenoten [REDACTED] op achtentwintig januari negentienhonderd achtentachtig een bouwaanvraag ingediend hebben voor het verbouwen van de toenmalige garage en woning, Meenseweg 71 te Ieper tot atelier en winkelpand.

Op tien maart negentienhonderd achtentachtig werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ieper een bouwvergunning afgeleverd. Deze bouwvergunning bepaalt :

"Gelet op de aanvraag ingediend door Mr. [REDACTED], met betrekking tot een perceel gelegen Meenseweg 71 Ieper en strekkende tot verbouwen woning-garage tot winkelpand en atelier.

Overwegende dat het bewijst van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 28 januari 1988,

Gunstig, mits het advies van Bruggen en Wegen stipt na te leven in toepassing van art.5.1.0 van het KB dd.28.12.1972.

BESLUIT

Art.1 - de vergunning wordt afgegeven aan Mr. [REDACTED] die hiertoe gehouden is : de voorwaarden

gesteld in het hierboven overgenomen eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven. De dienstweg mag slechts bereden worden door personenwagens; geen bestel- en of vrachtwagens."

De koper verklaart kennis genomen te hebben van de brief gericht door de Administratie van Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu te Brugge aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ieper op tien mei negentienhonderd negentig met betrekking tot het bouw misdrijf door de Heer [REDACTED], inhoudend tweeledig voorstel van herstellvordering;

De koper verklaart tevens kennis genomen te hebben van het schrijven gericht door de Stad Ieper aan voornoemde Notaris de Cock op twintig november negentienhonderd zesennegentig, dat letterlijk luidt als volgt :

"Wij melden U goede ontvangst van Uw schrijven dd.16 oktober 1996 omtrent de verkoop van het in rand genoemd onroerend goed.

Ingesloten laten wij U afschrift geworden van de bouwvergunning dd.18 maart 1988 en de bijhorende goedgekeurde bouwplannen.

Daar de bouwwerken niet werden uitgevoerd conform de bovengenoemde goedgekeurde plannen werd op 11 augustus 1989 proces-verbaal opgesteld ten laste van de heer [REDACTED].

Een regularisatieaanvraag werd geweigerd om reden dat een bouwdiepte van 24 meter op de verdieping onaanvaardbaar is en een ernstig précédent schept.

Naderhand werd een tweeledig voorstel van herstellvordering geformuleerd door de gemachtigde ambtenaar. Op 10 juli 1990 konden wij het schriftelijk akkoord van de Heer [REDACTED] met de voorgestelde herstellvordering overmaken aan de Heer Hoofdingenieur-Directeur G.Braeckman.

Er is geen exploitatievergunning bekend op naam van de heer [REDACTED] noch op naam van de heer [REDACTED].

De koper verklaart kennis genomen te hebben van het schrijven gericht aan Stad Ieper op tien juli negentienhonderd negentig, aan de heer Hoofdingenieur-Directeur G.Braeckman van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu te Brugge, met betrekking tot het bouw misdrijf hoger aangehaald alsmede van de akkoordverklaring van de heer [REDACTED] met betrekking tot de herstellvordering.

De verkoper verklaart dat de heer [REDACTED] de meerwaardesom waarvan sprake in voormeld schrijven gericht door de Administratie van

Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu op zestien oktober negentienhonderd negentig, heeft vereffend.

Bij schrijven van vierentwintig maart negentienhonderd zevenennegentig, gericht door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - departement Leefmilieu en Infrastructuur - afdeling ROHM West-Vlaanderen, Werkhuisstraat 9 - 8000 Brugge, aan de curator, bevestigde deze dat op zestien oktober negentienhonderd negentig een meerwaardesom van zestigduizend zevenhonderd vijftig frank (60.750 BEF) werd ontvangen en dat het Parket hiervan op drieëntwintig november negentienhonderd negentig in kennis werd gesteld.

De koper wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van de verkoper dienaangaande."

In deze context verwijst instrumenterend Notaris Mourisse tevens naar het voormeld stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de Stad Ieper in datum van drieëntwintig oktober tweeduizend twaalf waaruit de vaststelling van een bouwmisdrijf meldt, alhier letterlijk geciteerd :

"Bouwmisdrijven 1989/738

Dossiernummer gemeente 33011/17476/M/1989/2 - overtreder [REDACTED], onderwerp het uitvoeren van verbouwingswerken niet conform de afgeleverde bouwvergunning. Datum proces-verbaal 11.08.1989 met nummer IE.66.12.1398/89, Aard van de overtreding : uitvoeren vergunningsplicht werken in strijd met vergunning, omschrijving van de aard van de overtreding : uitvoeren van verbouwingswerken niet conform de afgeleverde bouwvergunning. Datum van de bekrachtiging door de Stedenbouwkundig inspecteur van het bevel tot staking der werken : 1989.08.14."

De verkoper verklaart uitdrukkelijk dat voormeld bouwmisdrijf wordt gedoogd. Tevens verklaart hij dat de overtreder de meerwaardesom heeft betaald.

De koper heeft uitdrukkelijk kennis genomen van deze verklaringen.

De koper verklaart volledig kennis genomen te hebben van het voorgaande door het ontvangen te hebben van een omstandige uitleg door ondergetekende Notarissen Mourisse en Van de Putte en alsook door in het bezit te zijn gesteld van voorzegd stedenbouwkundig uittreksel.

De koper treedt in de rechten en de plichten van de verkoper dienaangaande.