

NOTA MET AANBEVELINGEN VOOR DE VERBALISANT BIJ DE OPMAAK VAN EEN PROCES- VERBAAL / VERSLAG VAN VASTSTELLING INGEVAL VAN EEN STEDENBOUWKUNDIG(E) MISDRIJF / INBREUK

INLEIDING

Met deze nota reikt de gewestelijke entiteit van de afdeling Handhaving van het departement Omgeving verbalisanten enkele aanbevelingen aan om de inhoud van processen-verbaal inzake stedenbouwkundige misdrijven en verslagen van vaststelling inzake stedenbouwkundige inbreuken te optimaliseren, zodat deze overtredingen effectief en gepast kunnen gesanctioneerd worden. Deze nota reikt verbalisanten een kader aan met elementen die belangrijk zijn in een proces-verbaal/ verslag van vaststelling om de gewestelijke entiteit toe te laten tot een juridisch sluitende en eveneens proportionele bestraffing/beboeting over te kunnen gaan, rekening houdende met de decretaal opgelegde waarderingscriteria ernst, frequentie en omstandigheden van de stedenbouwkundige overtreding (artikel 6.2.7 VCRO).

Het beginpunt van de sanctionering ligt immers bij de verbalisant. Het is dankzij de informatie die de verbalisant opneemt in het proces-verbaal / verslag van vaststelling dat de procureur des Konings, de strafrechter én/of de gewestelijke entiteit kunnen overgaan tot gerichte sanctionering. Belangrijk daarbij is dat de basisinformatie die in het proces-verbaal/ verslag van vaststelling vervat zit, voldoende volledig en accuraat is.

Hierna volgen de aanbevelingen in de vorm van een checklist met alle elementen die bij voorkeur in een proces-verbaal/ verslag van vaststelling voorkomen, opdat de overtreder kan geïdentificeerd worden en een correcte sanctie kan worden opgelegd. Hierbij worden enerzijds een aantal algemene aanbevelingen voorzien en anderzijds worden voor de meest voorkomende stedenbouwkundige misdrijven een aantal specifieke aanbevelingen meegegeven. Bij het opstellen van de checklist werd rekening gehouden met de praktische haalbaarheid voor de verbalisant om de nodige vaststellingen ter plaatse te doen.

Deze nota is in eerste instantie opgesteld vanuit het perspectief van bestuurlijke beboeting door de gewestelijke entiteit van de afdeling Handhaving voor feiten opgenomen in een proces-verbaal (stedenbouwkundige misdrijven) of in een verslag van vaststelling (stedenbouwkundige inbreuken). Deze aanbevelingen zijn echter ook zinvol met het oog op gepaste strafrechtelijke sanctionering. Ook dient er te worden benadrukt dat deze nota een algemene richtlijn is en dus niet bindend. De verbalisant zal er rekening mee moeten houden dat de gewestelijke entiteit niet alle overtredingen die worden vastgesteld kan beboeten. De verbalisant zal dus zelf moeten beoordelen hoe ernstig een overtreding is en welke feiten hij opneemt om de beboeting effectief mogelijk te maken, wetende dat de gewestelijke beboetingsentiteit geen onderzoeksbevoegdheid heeft en zich dus enkel kan baseren op de feiten die in het proces-verbaal/ verslag van vaststelling zijn aangehaald, eventueel aangevuld met bijkomende inlichtingen die de gewestelijke entiteit kan opvragen naar aanleiding van de vermeldingen in het proces-verbaal/ verslag van vaststelling.

Inhoudstafel

1. [Algemene informatie](#)
2. [Informatie voor specifieke misdrijven](#)
 - 2.1. [Reliëfwijziging](#)
 - 2.2. [Bouwwerken](#)
 - 2.3. [Functiewijziging](#)
 - 2.4. [Gewoonlijk gebruik van een grond](#)
 - 2.5. [Doorbreking van een stakingsbevel](#)

1. Algemene informatie

Inhoud van het proces-verbaal / verslag van vaststelling

Belangrijke informatie die geldt voor alle processen-verbaal / verslagen van vaststelling

- Gaat het om een stedenbouwkundig misdrijf of een stedenbouwkundige inbreuk?
- Werd de vaststeller aangesteld als verbalisant conform artikel 6.2.5/1 VCRO?
- Volledige identificatie van de overtreder(s);
- Datum, tijdstip en plaats van de feiten;
- Duidelijke omschrijving van de feiten met bij voorkeur voldoende duidelijke kleurenfoto's (zowel detail- als overzichtsfoto's) van de situatie zoals aangetroffen, voor regularisatie
- Kan overtreder onmiddellijk regulariseren en is dit ook gebeurd (bijvoorbeeld werd een vergunning aangevraagd en bekomen)?

- Wat is het type van schending?
 - o Is het een stedenbouwkundig misdrijf of een stedenbouwkundige inbreuk (artikel 6.2.1 VCRO respectievelijk 6.2.2 VCRO)?;
 - o Stedenbouwkundige misdrijven worden opgenomen in een proces-verbaal en vervolgens overgemaakt aan het parket en de gewestelijke beboetingsentiteit (art. 6.2.4 en 6.2.13 VCRO);
 - o Stedenbouwkundige inbreuken moeten door de verbalisant worden opgenomen in een verslag van vaststelling en rechtstreeks worden bezorgd aan de gewestelijke entiteit van de afdeling Handhaving (art. 6.2.5 VCRO);
- Duidelijke identificatie van de verbalisant.
 - o Vermelden op basis van welke grondslag men gemachtigd is om de nodige vaststellingen te doen.
- Volledige identificatie van de overtreder
 - o Werden de feiten gepleegd door een rechtspersoon en/of een natuurlijke persoon? Identificeer iedereen die betrokken is bij de schending: opdrachtgever, eigenaar, uitvoerder, gebruiker, architect, ...;

- Bij een natuurlijke persoon: vermeld minstens de naam en het rijksregisternummer en indien mogelijk zijn woon- en / of verblijfplaats, geboortedatum en –plaats;
- Bij een rechtspersoon:
 - Officiële benaming;
 - Zijn maatschappelijke zetel en KBO-nummer;
 - Rechtsvorm;
 - Wie zijn de verantwoordelijke / bevoegde personen binnen de rechtspersoon;
- Opgelet: bij entiteiten zonder rechtspersoonlijkheid (vb. feitelijke verenigingen zoals vele jeugdbewegingen, studentenclubs en sportclubs) kan de beboeting enkel gebeuren t.a.v. een lid/de leden van de vereniging die de schending effectief heeft / hebben begaan. Zo is ook een vzrl een vereniging zonder rechtspersoonlijkheid die juridisch niet bestaat en bijgevolg niet beboet kan worden. Het zijn de bestuurders van de vzrl die aansprakelijk zijn voor de schulden van de vereniging, waardoor de gewestelijke entiteit van de afdeling Handhaving de bestuurders van de vzrl zal beboeten. In dit kader is het dan ook belangrijk dat de bestuurders van de kwestieuze vzrl in hun correcte hoedanigheid (natuurlijke persoon of rechtspersoon?) geïdentificeerd worden. Het is dan ook aanbevolen dat alle relevante informatie dienaangaande opgenomen wordt in het proces-verbaal;
- Gebeurde de schending in een professioneel of particulier verband? Indien de overtreder een professioneel is (architect, aannemer, notaris, ...), dit duidelijk omschrijven in het proces-verbaal / verslag van vaststelling;
- Indien de schending niet gebeurde door de eigenaar van het perceel, ga dan na of dit met diens medeweten gebeurde en neem hierover voldoende elementen op in het proces-verbaal / verslag van vaststelling;
- Datum, tijdstip en plaats van de feiten
 - Wanneer hebben de feiten een aanvang genomen? Zijn de feiten ondertussen beëindigd?
 - Locatie: volledig adres en kadastrale gegevens;
- Duidelijke omschrijving van de feiten
 - Welke wetsbepalingen werden er geschonden?;
 - Vindt het vrijstellingsbesluit of een andere uitzondering op de vergunningsplicht toepassing?;
 - Gaat het om een prioriteit inzake handhaving ruimtelijke ordening? Verwijs naar het document waarin deze prioriteitstelling is opgenomen. Indien dit document niet algemeen gepubliceerd is, voeg er dan een kopie van toe aan het proces-verbaal / verslag van vaststelling. Het feit of het al dan niet om een (gewestelijke of gemeentelijke) handhavingsprioriteit gaat is een belangrijk element voor de gewestelijke beboetingsentiteit om te beslissen om al dan niet een beboetingstraject op te starten en dit gelet op haar beperkte beboetingscapaciteit;
 - Indien er een omgevingsvergunning (stedenbouwkundige vergunning) is, voeg dan van de vergunning en de goedgekeurde bouwplannen een kopie toe (in de mate dat er van de bouwplannen wordt afgeweken zoals vermeld staat in het proces-verbaal / verslag van vaststelling);

- Welke voorschriften zijn er allemaal van toepassing? gewestplan, ruimtelijk uitvoeringsplan, APA, BPA, verordening, verkaveling, ... Indien deze niet algemeen gepubliceerd zijn, neem dan de relevante bepalingen op in het proces-verbaal / verslag van vaststelling of voeg een kopie ervan toe;
- Oppervlakte/volume/lengte van hetgeen wederrechtelijk werd gebouwd/verbouwd/...
- Is het perceel waarop het misdrijf plaatsvindt een beschermd of geïnventariseerd perceel conform de regelgeving inzake onroerend erfgoed?;
- Neem duidelijke kleurenfoto's van de situatie zoals deze werd aangetroffen;
- Wat is de voorgeschiedenis? Zijn er eerdere waarschuwingen, aanmaningen, vaststellingen in proces-verbaal of verslag van vaststelling. Is er een vroegere veroordeling voor al dan niet gelijkaardige feiten en indien ja, waaruit bestonden (kort gesteld) deze feiten?;
- Zijn er bijkomende gegevens die van belang kunnen zijn bij de beoordeling van de ernst van de feiten of de omstandigheden waarin de schending werd gepleegd? (bijvoorbeeld hinder van omwonenden of aangrenzende percelen);
- Is er hinder voor de omgeving en waaruit bestaat deze?
- Wat is de impact op de goede ruimtelijke ordening? De verbalisant dient hierbij geen beoordeling te maken van de goede ruimtelijke ordening, maar wel een beschrijving te geven van de feitelijke elementen (zoals opgenomen in artikel 4.3.1 VCRO) die nadien toelaten om de goede ruimtelijke ordening te beoordelen.
- Gaat het hier om een commerciële activiteit? Heeft de strafbare handeling een winstgevend oogmerk? Kan indien mogelijk een raming gemaakt worden?
- Indien de vastgestelde feiten ook een milieumisdrijf vormen, vermeldt de verbalisant beide rechtsgronden in 1 proces-verbaal of hij maakt in zijn proces-verbaal een kruisverwijzing naar het andere proces-verbaal waarin het milieumisdrijf is opgenomen;
- Is regularisatie mogelijk?
 - Welke maatregelen werden er door de overtreder genomen om de toestand ter plaatse te herstellen (herstel in oorspronkelijke toestand, regularisatie, ...)?;
 - Is er een vergunning (regularisatie) aangevraagd en wat is de stand van zaken en kans op vergunning?;
 - Is er nadien een (gedeeltelijk) herstel geweest?;

2. Informatie voor specifieke misdrijven

In dit punt worden een aantal specifieke elementen opgesomd die noodzakelijk zijn om tot een correcte beoordeling te komen van de individuele misdrijven zoals opgenomen in de VCRO. De gevraagde informatie vormt aldus een aanvulling op de informatie zoals opgenomen onder punt 1 'Algemene informatie'.

2.1 Reliëfwijzigingen

- Wat is de concrete oppervlakte waarover de reliëfwijziging heeft plaatsgevonden?;
- Wat is de invloed van de reliëfwijziging op de bestemming, het feitelijk gebruik of het uitzicht van het terrein?
- Eventueel overstromingsgevoelig karakter van het gebied dan wel andere karakteristieken waarmee rekening dient te worden gehouden;
- Indien er (gevaarlijk) afval conform het Materialendecreet gebruikt werd op het perceel, gelieve een duidelijke omschrijving van de aard van dit afval te geven.

2.2 Bouwwerken

- Wat is de bestemming van de constructie per deel en de oppervlakte per deel? Bv. illegale woning/appartement/ onbewoonbare kelder/ onbewoonbare zolder;
- indien er een afsluiting zonder vergunning werd geplaatst:
 - o uit welk materiaal bestaat deze afsluiting en is deze al dan niet doorzichtig?
 - o wat is de lengte van deze afsluiting?;
- Eventueel overstromingsgevoelig karakter van het gebied dan wel andere karakteristieken waarmee rekening dient te worden gehouden.

2.3 Functiewijziging

- Van wanneer dateert de functiewijziging?
 - o Voor 9 september 1984: geen vergunningsplicht;
 - o Tussen 9 september 1984 en 30 april 2000: beperkt aantal functiewijzigingen zijn vergunningsplichtig (zie artikel 7.5.1 VCRO);
 - o 1 mei 2000 – 27 november 2015 (zie origineel Besluit van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen);
 - o 28 november 2015 – heden (zie BVR 14 april 2000, zoals gewijzigd bij besluit van 17 juli 2015 en 30 oktober 2015);
- Uit welke elementen leidt u af dat de hoofdfunctie gewijzigd werd?;
- Wat is de concrete oppervlakte van hetgeen zonder vergunning van functie werd gewijzigd?;
- Gaat de functiewijziging gepaard met bijkomende handelingen die een ruimtelijke impact hebben en bijdragen aan het eigenlijke gebruik? De verbalisant vermeldt enkel de relevante feitelijke elementen zonder zelf een beoordeling van de impact te moeten maken.

2.4 Gewoonlijk gebruik van een grond

- Een duidelijke omschrijving van het misdrijf. Gaat het om een overtreding op grond van artikel 4.1.2, 5 a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en

tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies of een combinatie van deze 3?;

- Uit het proces-verbaal moet het gewoonlijk karakter duidelijk naar voren komen. Het moet dus duidelijk zijn dat er meerdere actieve daden werden gesteld met betrekking tot het gewoonlijk gebruik. Een enkele vaststelling zal op dit punt dus niet volstaan. Er moet worden aangetoond dat het gebruik een zekere regelmaat kent en een zekere tijd duurt;
- Een duidelijke beschrijving van de omvang van het misdrijf. Over hoeveel vierkante meter strekt het gebruik zich uit. Hoeveel voertuigen / verplaatsbare constructies zijn er aanwezig. Hoeveel kubieke meter materiaal, materieel of afval is er aanwezig;
- Indien er (gevaarlijk) afval conform het Materialendecreet aanwezig is op het perceel, een duidelijke omschrijving van de aard van dit afval;
- Indien de gestalde voertuigen zijn ingeschreven, via de nummerplaat de eigenaar ervan achterhalen en vermelden in het proces-verbaal;
- Is het gewoonlijk gebruik reeds lang aanwezig?

2.5 Doorbreking van een stakingsbevel

- De doorbreking van het stakingsbevel is een afzonderlijk misdrijf ten aanzien van het oorspronkelijk misdrijf dat aanleiding gaf tot het opleggen van het stakingsbevel. Om deze reden dient de vaststelling van de doorbreking te worden opgenomen in een nieuw proces-verbaal en niet in een aanvullend proces-verbaal;
- Een duidelijke omschrijving van de werken, handelingen of gebruik die de doorbreking uitmaken. De handelingen die de doorbreking uitmaken dienen duidelijk en uitvoerig te worden omschreven in het proces-verbaal. Welke bijkomende werken, handelingen of gebruik werden er gesteld sinds het stakingsbevel. Er dient niet enkel beschreven te worden welke werken, handelingen of gebruik er werd gesteld nadat het stakingsbevel werd opgelegd maar ook hun omvang (vierkante of kubieke meter, afstand, hoogte,);
- Werd er een vergunning bekomen na het uitreiken van het stakingsbevel, voeg deze dan steeds bij het proces-verbaal. Beschrijf duidelijk welke handelingen er werden gesteld in strijd met de toegekende vergunning en hoe deze in strijd zijn met het opgelegde stakingsbevel.