

TOELICHTENDE NOTA BIJ DE OMZENDBRIEF RO/2014/03 'Afwegingskader voor stakingsbevelen bij gebruik'

A. Inleiding

Hoewel de stedenbouwkundige inspecteur de plicht heeft om zelfstandig en onafhankelijk de hem door het decreet toegewezen bevoegdheden uit te oefenen, sluit dit niet uit dat de Vlaamse Regering op algemene wijze en binnen de marges van de decretale regeling richting kan geven aan het ruimtelijk handhavingsbeleid.

Overeenkomstig artikel 6.1.4 §1, 2^{de} lid, 2° VCRO dienen de stedenbouwkundige inspecteurs en de bevoegde verbalisanten de beleidsregels van het Handhavingsplan in acht te nemen bij de uitoefening van hun toezichts- en handhavingstaak. De omzendbrief formuleert beleidsregels in aanvulling op dit Handhavingsplan, in afwachting van de vervanging van dit plan door het Handhavingsprogramma, zoals voorzien in het nieuwe decreet 'betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning'.¹

De betrokken overheidsorganen kunnen maar van deze beleidsregels afwijken zo daarvoor in redelijkheid aanvaardbare motieven bestaan. Aan de andere kant vermag het bestuur geenszins een automatische toepassing te maken van een beleidsnorm zonder tot onderzoek van de concrete omstandigheden van de zaak te zijn overgegaan.²

De omzendbrief heeft tot doel om uiteenlopende interpretaties, onduidelijkheden en daarmee verbonden verschillende implementaties op het terrein, alsook het stijgend aantal betwistingen en procedures weg te werken.³ Vanuit deze doelstelling en na toetsing aan de praktijk besliste het College van Stedenbouwkundige Inspecteurs (COSI) tot een precisering van de door de omzendbrief gehanteerde begrippen om de eenvormigheid van de besluitvorming te verzekeren.

Onder punt B wordt de beslissing van het COSI puntsgewijs weergegeven. Samen met de omzendbrief zal deze beslissing voor de Gewestelijk Stedenbouwkundige inspecteurs gelden als leidraad bij het uitoefenen van hun decretale bevoegdheid inzake het bekrachtigen van stakingsbevelen.

Als uitgangspunten gelden daarbij dat de omzendbrief:

- 1) zich enkel uitspreekt over de beleidsmatige opportuniteit van het staken van gebruikshandelingen;
- 2) zich niet uitspreekt over de concrete juridische grenzen van de inzet van stakingsbevelen;
- 3) enkel betrekking heeft op stakingsbevelen en bekrachtigingsbeslissingen, tot stand gekomen of genomen vanaf 6 juni 2014, zijnde de datum van de omzendbrief

¹ Dit decreet werd aangenomen in de plenaire vergadering van 23 april 2014; zie Parl. St. VI. P., 2013-2014, 2419/4.

² Mast, A. en Dujardin, J., Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Kluwer, Antwerpen, 1999, 61- 62.

³ Omzendbrief, pagina 2.

B. Beslissing van het College van Stedenbouwkundige Inspecteurs (COSI) d.d. 19/06/2014

1. Gebruikshandelingen die het gevolg zijn van een bepaald strafbaar feit zonder dat zij in strijd zijn met de bestemming van een bepaald gebied

- strafbaar feit = een inbreuk in de zin van artikel 6.1.1, 1^{ste} lid, 1° (inbreuk vergunningsplicht: bv. vergunningsplichtige functiewijziging)
- Aanvangspunt termijn = voltrekken strafbaar feit
- Reset: nieuwe vergunningsplichtige functiewijziging of een nieuwe uitbreiding = nieuw strafbaar feit voor de nieuwe onderdelen

2. Strafbaar gebruik strijdig met bestemmingsvoorschriften

- Strafbaar feit = inbreuk in de zin van artikel 6.1.1, 1^{ste} lid, 2° en 6°
- Aanvangspunt termijn = eerste gebruikshandeling
- Reset 1: na een duurzame beëindiging van het gebruik
- Reset 2: na een vergunningsplichtige functiewijziging naar een ander strijdig gebruik
- Reset 3: na een overgang van het ene strijdig gebruik naar een substantieel ander strijdig gebruik
- Niet van toepassing bij strijdigheid met voorwaarden van stedenbouwkundige vergunning (= hypothese 1; inbreuk op artikel 6.1.1, 1^{ste} lid, 1°)

3. Gewoonlijk gebruik

- Strafbaar feit = schending vergunningsplicht gewoonlijk gebruik (gebruiken na het ontstaan van een gewoonte)
- Aanvangspunt termijn = eerste vergunningsplichtige gebruikshandeling
- Reset 1: na een duurzame beëindiging van het gebruik
- Reset2: bij een substantiële uitbreiding (hetzij qua oppervlakte, hetzij qua volume) = nieuw strafbaar feit voor de uitbreiding
- Reset3: wanneer de aard van het gewoonlijk gebruik substantieel wordt gewijzigd

4. Algemene principes

- De omzendbrief heeft geen invloed op de beoordeling van de wettigheid van de stakingsbevelen die voor de omzendbrief zijn gegeven
- Bestaande stakingsbevelen blijven behouden binnen de juridische marges
- Doorbrekingen worden door onze diensten niet meer vastgesteld wanneer blijkt dat het stakingsbevel niet gegeven zou zijn met toepassing van de nieuwe beleidslijnen
- Er geldt een actieve onderzoeksplicht m.b.t. het aanvangspunt van de termijnen
- Bij het geven van een mondeling stakingsbevel wordt in de mate van het mogelijke bij de betrokkene geïnformeerd naar informatie over het aanvangspunt van de termijnen.
- Bij twijfel (in functie van bekrachtiging, na het vervullen van de actieve onderzoeksplicht) wordt bekrachtigd, maar betrokkene heeft de mogelijkheid om bewijzen bij te brengen m.b.t. de criteria van de omzendbrief, waarna eventueel wordt ingetrokken.