

# Toezicht, proces-verbaal, stakingsbevel en administratieve geldboete

Prof. Dr. Geert Van Hoorick

Hoofddocent Universiteit Gent, Vakgroep Publiekrecht  
Advocaat te Gent

Het nieuwe Vlaamse stedenbouwkundige handhavingsbeleid –  
Affigem, 3 maart 2011

# Toezicht en proces-verbaal

- Wie ?
  - agenten en officieren van gerechtelijke politie
  - stedenbouwkundige inspecteurs
  - andere door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren
  - door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie
- Hoedanigheid
  - ook stedenbouwkundige inspecteurs krijgen de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie
    - in geval van betrapping op heterdaad huiszoeking zonder mandaat van de onderzoeksrechter

# Toezicht en proces-verbaal

- Toezichtbevoegdheden
  - toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten
  - indien de uit te voeren verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, enkel met machtiging van de politierechter (in de praktijk soms: schriftelijke toestemming van de eigenaar of de persoon die het werkelijk genot heeft)
  - proces-verbaal opmaken, dat geldt tot het bewijs van het tegendeel (bijzondere bewijswaarde)
  - hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie → in geval van betrapping op heterdaad huiszoeking zonder mandaat van de onderzoeksrechter
    - heterdaad: wederrechtelijke werken bezig of net voltooid (niet: de instandhouding)

# Staking van de werken

- Wat ?
  - bevel tot staking eventueel vergezeld van alle maatregelen tot naleving (zoals verzegeling of inbeslagname van het materiaal)
- Wie ?
  - toezichtsambtenaren
  - bekrachtiging door stedenbouwkundige inspecteur zoniet vervalt het (maar een nieuw stakingsbevel is mogelijk)
- Wanneer ?
  - inbreuk (ook bij niet-naleving informatieverplichtingen inzake publiciteit)
  - of vergunning en dossier niet ter plaatse
- Gevolg ?
  - niet-naleving strafbaar; niet-naleving bekrachtigingsbeslissing administratieve geldboete
  - geen meerwaardevordering mogelijk als herstellvordering

# Staking van de werken

- Modaliteiten/Procedure
  - mondeling of schriftelijk
  - binnen 8 dagen aangetekende brief of gerechtsdeurwaardersexploot aan opdrachtgever, architect en aannemer (bij wederrechtelijk gebruik: gebruiker)
  - binnen 8 dagen na datum van aangetekende brief bekrachtiging door de stedenbouwkundige inspecteur (op straffe van verval)
  - binnen 2 dagen aangetekende brief met die bekrachtiging (niet op straffe van verval)
  - mogelijkheid tot vordering tot opheffing van het stakingsbevel in kort geding

# Staking van de werken

- Rechtspraak

- wat bij voltooide overtredingen ? wat indien reeds herstelmaatregel is uitgesproken door de rechter ?
- Cass. 18 mei 2007: stakingsbevel heeft preventief karakter → mag niet worden aangewend om reeds voltooide overtredingen tegen te gaan waarvoor reeds een herstelmaatregel is uitgesproken door de strafrechter
- Antwerpen 12 november 2008: herhaaldelijk gebruik van stakingsbevel en administratieve geldboete (wanneer het niet wordt nageleefd) mag om een einde te stellen aan het GEBRUIK van een illegale woning waarvan door de rechter de afbraak is bevolen
- Brussel 27 januari 2009: het mag wel voor reeds voltooide overtredingen zolang er geen herstelmaatregel is uitgesproken door de strafrechter

# Staking van de werken

- Rechtspraak

- Brussel 27 april 2009: het mag ook voor reeds lang bestaand strijdig gebruik (impliciet: ongeacht of er een herstelmaatregel is uitgesproken)
- Cass. 1 maart 2010: preventief karakter van het stakingsbevel wordt anders uitgelegd dan in Cass. 18 mei 2007: stakingsbevel mag ook om (verdere) inbreuken inzake ruimtelijke ordening te voorkomen
- besluit: het stakingsbevel mag worden toegepast, ongeacht of de rechter reeds een herstelmaatregel heeft opgelegd, bij gebruik van een (illegale) constructie (in strijd met de bestemming van het gebied)
- bedenking: het stakingsbevel (door de rechtspraak) zo opgevat wordt wel heel belangrijk in de handhaving (decreetgever: laat de rechtspraak doen !)

# Administratieve geldboete

- Wat ?
  - administratieve geldboete van 5.000 € wordt opgelegd
- Wie ?
  - door de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren
- Wanneer ?
  - bij voortzetting in strijd met een bekrachtigingsbeslissing
- Modaliteiten/Procedure
  - aangetekende brief aan betrokkene