



Vlaanderen
is omgeving

Opleggen van een stakingsbevel

DEPARTEMENT
OMGEVING



Wat?

- ▶ Bevel door verbalisant RO of politie om onmiddellijk met de werken en/of gebruik te stoppen. (Bevel wordt gegeven door degene die het pv opstelt)

Definitie Art.6.6.4 VCRO:

- ▶ **Preventieve + voorlopige maatregel voor het voorkomen van schendingen die betrekking hebben op het uitvoeren of voortzetten van Vergunningsplichtige handelingen.**
 - Preventieve maatregel: voorkomen van het voltooide feit van een gepleegd stedenbouwkundig misdrijf of inbreuk of voorkomen gebruik
 - Voorlopige maatregel: in afwachting van het nodige herstel wordt de toestand op het terrein bevroren.
- ▶ **Niet voor alle misdrijven, enkel mogelijk bij misdrijven die betrekking hebben op schending van vergunningplicht.**

Stakingsbevel kan bij misdrijven maar ook bij inbreuken (2 gevallen)

- ▶ Uitvoeren vergunningsplichtige handelingen zonder architect
- ▶ Instandhouding illegale gevolgen van een misdrijf in kwetsbaar gebied: betreft vnl. het geval van staking van gebruik na het in kwetsbaar gebied onvergund wijzigen van de functie

- ▶ De te staken handeling kan enkel de strafbare handeling zelf zijn, niet het gevolg ervan: bv. gebruik van woonentiteit dat gevolg is van onvergund wijzigen aantal woongelegenheden,

Staking van de werken:

- ▶ De te staken handeling is de strafbare handeling zelf: de oprichting van het bouwwerk, de aanmerkelijke reliëfwijziging, de wijziging van het aantal woongelegenheden, de ontbossing,... die aan de gang zijn.

Staking gebruik:

- ▶ Bevel moet ook hier dienen om schendingen te voorkomen die betrekking hebben op het uitvoeren van een vergunningsplichtige handeling.

Staking gebruik:

▶ Art.4.2.1 VCRO

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

5° een grond gewoonlijk (meer dan 1 keer) gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

- 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 toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

Staking gebruik:

- ▶ Ook voor het gebruik dat het gevolg is van het in ruimtelijk kwetsbaar gebied (RKG) onvergund wijzigen van de functie kan het stakingsbevel gegeven worden. (inbreuk)

Staking gebruik:

▶ Vergunningsplichtige functiewijziging

- Niet het gebruik op zich is vergunningsplichtig
- De wijziging is vergunningsplichtig
- Op het moment van de wijziging kan je staken
- Reset
- Eerste gebruik is niet vergunningsplichtig

De staking:

- ▶ redelijk inzetten
- ▶ proportioneel inzetten
- ▶ geen verkapte herstelvordering
- ▶ opportuniteit (vb als perfect regulariseerbaar is)
- ▶ In geen geval kennelijk onredelijk

Wanneer staken bij werken?

- ▶ **Cassatie:** :
 - het louter uitvoeren van inrichtingswerken aan een afgewerkt gebouw, ook al is het gebouw zonder vergunning opgericht, is niet vergunningsplichtig.
- ▶ Eens het gebouw is afgewerkt, is geen stakingsbevel meer mogelijk (tenzij bij vergunningsplichtige binnenwerken)
- ▶ Afgewerkt = met ramen en deuren

Wanneer staken bij gebruik?

- ▶ Kwetsbaar gebied: bevel uiterlijk 2 jaar na eerste strafbare handeling
- ▶ Buiten kwetsbaar gebied: bevel uiterlijk 1 jaar na de eerste strafbare handeling
- ▶ Gewoonlijk gebruik (art.4.2.1. VCRO, 5°): bij recente wijziging staken voor enkel dat deel, bij vorderen herstel kan men herstel vragen voor het ganse terrein aangezien dit als een voortschrijdend misdrijf kan beschouwd worden.

Formaliteiten van de staking

- ▶ In principe op plaats van het werk of gebruik
- ▶ Mondeling of schriftelijk (of beide)
- ▶ Indien mogelijk formulier van kennisname laten tekenen
- ▶ Als niemand aanwezig is kan het bevel ook gegeven worden tijdens het verhoor van de verantwoordelijke
- ▶ Vanop de bouwplaats telefonisch bevel geven aan betrokkenen: niet geldig
- ▶ Verzegeling
- ▶ Inbeslagname

Omvang van de staking

- ▶ In beginsel op alle werken, ook op niet vergunningsplichtige werken.
- ▶ Persoon die bevel geeft kan nog werken toelaten of de omvang beperken op het moment van de staking,
- ▶ GSI kan dat ook bij bekrachtiging
- ▶ Staking schorst vervaltermijn van vergunning tot maximum 2 jaar

Modaliteiten

- ▶ **Pv met stakingsbevel moet binnen de 8 dagen (geen vervaltermijn, termijn van grootorde), per beveiligde zending, ter kennis gebracht worden:**
 - Bouwheer
 - Aannemer
 - Architect
 - Gebruiker als het om staking van gebruik gaat
 - GSI
- ▶ **Pv met stakingsbevel per gewoon schrijven aan**
 - Parket (misdrijf)
 - Beboetingsentiteit (inbreuk)

Modaliteiten

- ▶ De bekrachtiging van het stakingsbevel door de GSI is vereist binnen 8 dagen na ontvangst pv (vervaltermijn)
- ▶ Bij niet bekrachtiging vervalt de staking
- ▶ Niet bekrachtigen is geen formele toelating van de GSI om de werken illegaal verder te zetten
- ▶ Eventueel kan een nieuwe staking.

Duurtijd

- ▶ Verval wegens niet bekrachtiging
- ▶ Ongedaan maken wederrechtelijke werken
- ▶ Afgifte definitieve en uitvoerbare vergunning (afwijken van de regularisatie wordt als doorbreking beschouwd)
- ▶ Opheffing door voorzitter rechtbank
- ▶ Opheffing door GSI

Doorbreking

- ▶ Nieuw aanvankelijk pv + eventueel nieuwe staking
- ▶ Alternatieve bestuurlijke geldboete CSA / gewestelijke beboetingsentiteit.