

Decreet handhaving omgevingsvergunning voor u uitgelegd

Op 1 maart 2018 is het decreet handhaving omgevingsvergunning in werking getreden. Dit betekent dat het bestaande sanctiemechanisme zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening integraal en volledig wordt vervangen. Hierna geven wij u een bloemlezing van de belangrijkste nieuwigheden.

De hoeksteen van het 'oude' handhavings- of sanctiemechanisme is vooral gericht op gerechtelijke handhaving. Er was vroeger aldus eerst een rechterlijke uitspraak nodig alvorens er overgegaan kon worden tot sanctioneren. De handhavende overheid kon zelf dus niet overgaan tot sanctionering.

Vanaf 1 maart 2018 zal er niet meer uitgegaan worden van automatische bestraffing via gerechtelijke weg. Er wordt een duaal systeem ontwikkeld waarbij zogenaamde exclusieve en alternatieve geldboetes opgelegd kunnen worden.

Voor bepaalde stedenbouwkundige inbreuken of misdrijven zal het openbaar ministerie voortaan de keuze hebben om al dan niet over te gaan tot gerechtelijke vervolging en de zaak seponeren. Bij niet-vervolging kan dus een alternatieve bestuurlijke geldboete opgelegd worden door het bestuur.

Andere, lichtere, stedenbouwkundige inbreuken worden voortaan niet meer voorgelegd aan het openbaar ministerie en zullen bestraft worden door een exclusief bestuurlijke geldboete.

De omvang van de geldboete zal afgestemd worden op de aard en de ernst van de inbreuk, waarbij rekening wordt gehouden met de concrete omstandigheden van de inbreuk alsook de duurtijd als de mogelijke herhaling. De betalingstermijn wordt vastgelegd op 3 maanden.

Naast de geldboetes kunnen ook herstelmaatregelen opgelegd worden. Deze maatregelen variëren van een te betalen meerwaarde indien de goede ruimtelijke ordening niet wordt aangetast, over het uitvoeren van aanpassingswerken tot het integraal herstel van de oorspronkelijke toestand. Dit al dan niet gekoppeld met dwangsommen.

Uiteraard blijft de mogelijkheid om een minnelijke schikking te treffen. Echter dit enkel op burgerlijk vlak, zodat op strafrechtelijk vlak een soortgelijke schikking dient gerealiseerd te worden.

Het decreet handhaving omgevingsvergunning fixeert zich niet enkel op repressie, maar ook op preventie. Wanneer een stedenbouwkundige inbreuk nakend is zal het handhavend bestuur de nodige raadgevingen kunnen geven teneinde de effectieve inbreuk te voorkomen. Indien dit niet lukt en de stedenbouwkundige inbreuk een feit wordt zal de overtreder aangemaand worden om de inbreuk te beëindigen of de gevolgen ervan te herstellen.

Besluit

Het decreet handhaving omgevingsvergunning voert een nieuwe wind in voor stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven. Dus wanneer u geconfronteerd wordt met bestuurlijke handhaving in het kader van een bouw misdrijf, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen teneinde gepast verweer te voeren en/of om de verschillende mogelijkheden te onderzoeken alsook in gesprek te gaan met de handhavende overheid.

Chris Schijns
Senior Associate
chris.schijns@adlex.be

T: +32 89 32 23 00
F: +32 89 35 66 01
Grotestraat 122
B - 3600 Genk

Voorkeurmateries

- Arbitrage en bemiddeling
- Omgevingsrecht
- Overheidsopdrachten

