

## Handhaving Ruimtelijke Ordening

### Prioriteitenkader

## Inhoud

<b>Inleiding .....</b>	<b>1</b>
Motivering.....	1
Feiten en context .....	2
Juridische gronden .....	2
<b>Prioriteitenkader .....</b>	<b>3</b>
Visie .....	3
Prioriteiten .....	3
<b>Beschikkend gedeelte .....</b>	<b>7</b>

## Inleiding

### Motivering

Naast het opmaken van ruimtelijke plannen en het behandelen van vergunningsaanvragen is handhaven op stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven een derde noodzakelijke pijler voor een behoorlijk gemeentelijk ruimtelijk beleid. Handhaving vormt namelijk het sluitstuk van een slagkrachtig omgevingsbeleid. Zij draagt bij aan een kwaliteitsvolle leefomgeving voor huidige en toekomstige generaties.

Een gemeentelijk handhavingsbeleid wil inbreuken en misdrijven op een objectieve, transparante en gestructureerde manier behandelen. Dit met als doel de goede ruimtelijke ordening en de unieke omgeving te bewaken die de gemeente Dilbeek kenmerkt, met haar scharnierfunctie tussen Brussel en het Pajottenland, met zowel sterk bebouwde delen als vele openruimtegebieden. Dit gemeentelijk prioriteitenkader voor Dilbeek geeft de thema's aan binnen ruimtelijke ordening waarop de gemeente Dilbeek haar focus wil leggen voor wat betreft handhaving.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het handhavingsdecreet en hun uitvoeringsbesluiten bieden verschillende instrumenten om op te treden tegen stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven. Onder meer bestuurlijke maatregelen, strafrechtelijke handhaving en burgerrechtelijke maatregelen zijn mogelijk. Ook kan in bepaalde gevallen de gewestelijke beboetingsentiteit bestuurlijke geldboetes opleggen.

Gezien het Vlaams gewest meer op een programmatorische wijze wil handhaven, werd er een gewestelijk prioriteitenkader opgesteld aan de hand van het handhavingsprogramma ruimtelijke ordening van 2015.

Gezien de beboetingsentiteit en het parket, zoals vele lokale besturen, ook geconfronteerd worden met beperkte middelen, is het van essentieel belang om deze zo efficiënt en effectief mogelijk in te zetten. Hieruit volgt dat dossiers die niet opgenomen zijn in een gewestelijk of een gemeentelijk prioriteitenkader, in principe geseponneerd worden. Gelet op deze werking van de beboetingsentiteit en de beperkte en niet lokaal afgestemde gewestelijke prioriteiten, is het van essentieel belang dat ook op het lokale niveau een prioriteitenkader wordt opgesteld en overgemaakt aan de beboetingsentiteit. Ook het parket wenst in de eerste plaats in te zetten op de gewestelijke en gemeentelijke prioriteiten zodat

ook voor het parket duidelijk moet zijn welke schendingen de gemeente prioritair wensen te behandelen.

## Feiten en context

Het lokaal bestuur Dilbeek wenst een actief handhavingsbeleid te voeren inzake ruimtelijke ordening en milieu. Om dit beleid te concretiseren heeft de gemeente reeds een gemachtigd milieutoezichthouder en enkele verbalisanten ruimtelijke ordening aangesteld. De gemeente beschikt ook over aangestelde stedenbouwkundige inspecteurs.

Onderstaand prioriteitenkader richt zich voornamelijk op schendingen met betrekking tot ruimtelijke ordening, dit voor de werking van de gemeentelijke verbalisanten ruimtelijke ordening en voor de mogelijke bestuurlijke beboeting door de gewestelijke entiteit. Het prioriteitenkader is een weerspiegeling van de lokale accenten die de gemeente wenst te stellen op vlak van ruimtelijke ordening, afgestemd op de beschikbare middelen.

De aangestelde verbalisanten ruimtelijke ordening stellen schendingen vast en maken, indien nodig, bij een misdrijf een proces-verbaal op of bij een inbreuk een verslag van vaststelling. Deze misdrijven en inbreuken worden opgevolgd in functie van het bekomen van een goede ruimtelijke ordening en het uitvoeren van dit prioriteitenkader. Het gevolg dat wordt gegeven aan bepaalde schendingen dient bepaald te worden door de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek keurde op 25 juli 2022 een samenwerkingsovereenkomst met Haviland goed voor wat betreft handhaving ruimtelijke ordening. Voor milieuhandhaving deed de gemeente reeds beroep op de diensten Haviland, via een samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd door het college op 3 mei 2021.

Dankzij de samenwerkingsovereenkomst met Haviland inzake handhaving ruimtelijke ordening kan de gemeente beroep doen op intergemeentelijke verbalisanten ruimtelijke ordening en intergemeentelijk stedenbouwkundige inspecteurs. De wijze waarop met de Haviland wordt samengewerkt inzake handhaving ruimtelijke ordening wordt beschreven in twee aparte documenten, namelijk het samenwerkingsprotocol verbalisant ruimtelijke ordening en het samenwerkingsprotocol stedenbouwkundig inspecteur. In deze protocollen worden o.m. de handhavingstrajecten, de instrumenten inzake handhaving ruimtelijke ordening en de taakafspraken tussen Haviland en de gemeente beschreven.

## Juridische gronden

- Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, wijzigingen en uitvoeringsbesluiten;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 1 september 2009 en wijzigingen;
- Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 ('Omgevingsvergunningsdecreet'), wijzigingen en uitvoeringsbesluiten;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is ('Vrijstellingenbesluit') en wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ('Meldingsbesluit') en wijzigingen;
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning ('Handhavingsdecreet') en wijzigingen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten ('Handhavingsbesluit');
- Handhavingsprogramma Ruimtelijke Ordening (wordt opgevolgd door het omgevingshandhavingsprogramma; momenteel in opmaak);

- Decreet algemene bepalingen milieubeleid van 5 april 1995 ('DABM'), wijzigingen en uitvoeringsbesluiten;
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan vastgesteld door de gemeenteraad op 7 september 2010;
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Kwaliteitsvol wonen' vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2021;
- De beleidsmatige gewenste ontwikkeling 'Woonomgevingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2022;
- Het Gemeentelijk Energie- en Klimaatactieplan 2030 (SECAP 2030), goedgekeurd door de gemeenteraad op 22 november 2022.
- De gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen.

## Prioriteitenkader

### Visie

Het gemeentebestuur Dilbeek wenst een efficiënt, effectief en doelmatig handhavingsbeleid voorop te stellen. Er wordt getracht volgende doelstellingen te beogen:

- Het bewaren en creëren van een goede ruimtelijke ordening.
- Het bewaken van de ruimtelijke draagkracht van het grondgebied met een evenwichtige spreiding van de diverse functies en bestemmingen.
- Het bieden van oplossingen voor het watervraagstuk.
- Het beperken van de impact van de klimaatproblematiek.
- Het verbeteren van de algemene leefkwaliteit.
- Het tegengaan van misdrijven en inbreuken in de toekomst.

Met haar beleid wil het gemeentebestuur Dilbeek inzetten op de preventie van misdrijven en inbreuken aan de hand van sensibilisering, communicatie, het delen van informatie en zo verder. Vanuit dit oogpunt wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van zachte handhavingsinstrumenten zoals raadgevingen en aanmaningen.

Dit gewenst beleid geeft vorm aan onderstaande methode, het samenwerkingsprotocol met Intercommunale Haviland en de gestelde gemeentelijke prioriteiten.

### Prioriteiten

Teneinde een volledige trajectopvolging van de misdrijven en inbreuken te kunnen garanderen die in lijn ligt met het gemeentelijk beleid, wordt door het lokaal bestuur Dilbeek een prioriteitenkader opgesteld. Deze prioriteiten volgen uit een omgevingsanalyse die verankerd is op:

- Het beleid van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de unieke karakteristieken van de gemeente.
- De ervaring en terreinkennis van de dienst 'Wonen en ondernemen' van de gemeente.
- De meldingen en schendingen die vaak gesignaleerd worden bij de gemeente.
- Het structuurplan en geldende ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Andere belangrijke planologische voorschriften en/of stedenbouwkundige verordeningen.
- Belangrijke voorwaarden of verbodsbepalingen opgenomen in omgevingsvergunningen.
- De beleidsmatig gewenste ontwikkeling 'Woonomgevingsplan'.
- Het Gemeentelijk Energie- en Klimaatactieplan 2030 (SECAP 2030).
- Het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP).

Het prioriteitenkader omvat zowel de schendingen die als stedenbouwkundig misdrijf gecategoriseerd worden als deze die als stedenbouwkundige inbreuk aanzien worden. Naast het algemeen kaderen van de gemeentelijke prioriteiten is dit document ook van belang bij het opleggen van een bestuurlijke boete door het gewest. Dit voornamelijk voor de inbreuken maar ook voor de misdrijven die worden overgemaakt aan de beboetingsentiteit.

Onderstaande prioriteiten kunnen aangepast worden naargelang de evolutie van het beleid binnen de gemeente. Wijzigingen dienen te gebeuren in samenspraak met de verbalisanten RO van Haviland en worden steeds overgemaakt aan de gewestelijke beboetingsentiteit en het parket.

Er worden geen misdrijven aangeduid waarvoor de strafrechtelijke vervolging wordt vervangen door bestuurlijke beboeting.

Er dient bij dit prioriteitenkader gesteld te worden dat niet prioritair handhaven niet wil zeggen dat er niet zal worden gehandhaafd op deze misdrijven en inbreuken. Deze misdrijven en inbreuken zullen enkel niet prioritair behandeld worden, maar worden opgenomen in functie van de beschikbare tijd en middelen binnen een zo kort mogelijke tijdspanne.

Gezien stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken in ruimtelijke kwetsbare- en openruimtegebieden een grotere impact hebben dan in andere gebieden zullen schendingen in deze gebieden steeds prioritair behandeld worden. Ruimtelijk kwetsbare gebieden worden in de Vlaamse Codex als volgt gedefinieerd (art.1.1.2.10°):

*a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg:*

- 1) agrarische gebieden met ecologisch belang,*
- 2) agrarische gebieden met ecologische waarde,*
- 3) bosgebieden,*
- 4) brongebieden,*
- 5) groengebieden,*
- 6) natuurgebieden,*
- 7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,*
- 8) natuurontwikkelingsgebieden,*
- 9) natuurreservaten,*
- 10) overstromingsgebieden,*
- 11) parkgebieden,*
- 12) valleigebieden,*

*b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :*

- 1) bos,*
- 2) parkgebied,*
- 3) reservaat en natuur,*

*c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu,*

*d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, § 1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;*

Openruimtegebieden worden in Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als volgt gedefinieerd (art. 6.1.1.5°):

*hetzij de landelijke en recreatiegebieden, aangewezen op plannen van aanleg, voor zover ze geen ruimtelijk kwetsbaar gebied uitmaken, hetzij de gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, die vallen onder een van de volgende categorieën :*

- a) de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' of 'recreatie';*
- b) de subcategorie 'gemengd openruimtegebied', voor zover het gebied geen onderdeel is van het Vlaams Ecologisch Netwerk;*

Hoewel overtredingen in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (RKG), zoals aangeduid in gewestelijke plannen (gewestplannen/ GRUP's), een gewestelijke handhavingsprioriteit zijn, is het ook belangrijk op

lokaal niveau extra aandacht te besteden aan deze gebieden, meer zelfs, deze gebieden zijn specifiek opgenomen in de lijst opgesteld door de Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw met de gezamenlijke handhavingsprioriteiten Ruimtelijke Ordening. Dilbeek heeft een scharnierfunctie tussen Brussel en het Pajottenland en kent zowel meer stedelijke als landelijke sferen. De kwaliteit van de open ruimte draagt sterk bij tot de leef- en woonkwaliteit van de gemeente. De gemeente wil dit optimaal bewaren voor de komende generaties en heeft hiervoor recent een beleidsmatig gewenste ontwikkeling Woonomgevingsplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Kwaliteitsvol wonen vastgesteld bij gemeenteraadbesluit. Het vrijwaren de open ruimte voor natuur en bos, voor korteketenlandbouw, voor verkoelend groen en natuurlijke waterbuffers (robuust openruimtenetwerk) is eveneens een van de doelstellingen uit het Gemeentelijk Energie- en Klimaatactieplan 2030 (SECAP 2030).

Om het groene karakter van de gemeente te behouden, wenst de gemeente ook prioritair in te zetten op de bomen en/of bossen die zonder vergunning worden gekapt, ongeacht de bestemmingszone waar dit plaatsvindt. Bomen zijn van essentieel belang voor het milieu en de biodiversiteit (ze zorgen voor zuurstof, vangen water op, zorgen voor biodiversiteit, hebben een sociale impact, hebben een impact op het klimaat, ...) waardoor de gemeente het kappen van bomen en ontbossingen zonder de nodige omgevingsvergunning prioritair wenst aan te pakken. In het Gemeentelijk Energie- en Klimaatactieplan 2030 (SECAP 2030) is ook vastgelegd dat Dilbeek haar oppervlakte bos verder zal uitbreiden. Hier vloeit ook uit dat het illegaal kappen van (delen van) bossen absoluut dient te worden tegengegaan.

Vlamingen zijn kampioenen in het verharden van tuinen. Meer en meer tuinen worden verhard met kiezelstenen, klinkers, tegels, dolomiet, kunstgras; ook ondernemingen nemen het vaak niet zo nauw met verhardingen. De gemeente zal sensibiliseren rond de verhardingsproblematiek en de vergunningsplicht bij het aanleggen van niet strikt noodzakelijke verhardingen en zal tevens ook een proactief beleid voeren inzake de controle op het verharden van de voortuin. De gemeente besteedt hier dan ook de nodige aandacht aan in zijn vergunningen- en planningsbeleid door beperkingen op te leggen in vergunningen en in de recent goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Kwaliteitsvol wonen'. In het Gemeentelijk Energie- en Klimaatactieplan 2030 (SECAP 2030) is de doelstelling opgenomen om vanaf 2025 netto bijkomende verharding op het Dilbeeks grondgebied te vermijden. Naast het opmaken van een kader en de sensibilisering hierrond is het uiteraard ook belangrijk na te gaan of de regels correct worden nageleefd. Elke verharding heeft een negatieve invloed op de woonomgeving en het klimaat. Door de toenemende verharde oppervlakten ontstaat er een groter risico op overstromingen bij hevige regenval, het maakt infiltratie van oppervlaktewater op eigen terrein minder evident of genereert mogelijk overlast op aanpalende percelen door een versnelde afvoer, al dan niet naar het publieke domein of rioleringsstelsel dat onder druk komt te staan. Verharding zorgt bovendien voor hittestress op warme dagen doordat verharding warmte absorbeert en terug uitstraalt, zorgt voor minder CO<sub>2</sub>-opslag door planten en bomen en een verlies aan biodiversiteit. Verharding kan tevens leiden tot ongewenste neveneffecten zoals het parkeren van voertuigen of het opslaan van materialen, materieel of afval. Deze maatschappelijke overlast en het feit dat een consequent vergunningen- en planningsbeleid enkel zin heeft als er ook effectief op wordt gehandhaafd maakt dat schendingen betreffende het overmatig aanleggen van verharding steeds prioritair zullen behandeld worden.

Het opdelen van woningen en het creëren van bijkomende woonegelegenheden is prioritair omdat het naast stedenbouw eveneens huisvesting betreft. Gezien vaak de meest kwetsbare mensen in de samenleving het slachtoffer zijn van de gevolgen van onvergunde woonentiteiten, die in veel gevallen ook voor inferieure woonvormen zorgen, betreft het sociale aspect een verzwarende omstandigheid bij deze schendingen. Het verhogen van het aantal woonegelegenheden of het creëren van een woonentiteit in een daarvoor niet bestemd gebouw, kan tevens tot overlast en overbezetting van het terrein leiden. De gemeente heeft in haar recent goedgekeurde beleidsmatig gewenste ontwikkeling en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Kwaliteitsvol Wonen' de nodige aandacht besteed aan de inplanting van meergezinswoningen in de gemeente en de kwaliteit van zowel de binnen- als buitenruimte van meergezinswoningen. De gemeente wenst dan ook prioritair op te treden tegen

onvergonde woongelegenheden en schendingen tegen de bepalingen van de Beleidsmatige gewenste ontwikkeling Woonomgevingsplan en gemeentelijke verordening Kwaliteitsvol wonen.

Het bepalen van de juiste, toegelaten bestemming van een perceel en functie in een bepaald gebouw of constructie is één van de meest essentiële taken van ruimtelijke ordening. De wetgever heeft het belang van bestemmingen duidelijk aangegeven door in artikel 4.4.1 van de VCRO te stellen dat afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming niet mogelijk zijn en een onverenigbaarheid met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, een weigeringsgrond is bij de beoordeling van een aanvraag (art. 4.3.1 VCRO). Het belang van de functiewijziging wordt dan weer onderstreept door de wijziging en verfijning van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen. Het correct bepalen van bestemmingen en functies is een zoektocht naar evenwicht tussen de diverse noden en verwachtingen van de huidige en toekomstige generatie, dit impliceert ook toezicht op het vermijden van (potentiële) conflicten. Het is aldus uiterst belangrijk om elk van deze bestemmings- en functiewijzigingen af te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en hierbij te zoeken naar een evenwicht tussen de diverse noden en verwachtingen van de huidige en toekomstige generatie. De gemeente neemt dan ook onvergonde functiewijzigingen als prioriteit op in dit prioriteitenkader.

Publiciteitsinrichtingen zijn in vele gevallen vergunningsplichtig, doch al te vaak worden ze geplaatst zonder aanvraag van een vergunning zodat de vergunningverlenende overheid niet kan beoordelen of de publiciteitsinrichtingen niet hinderlijk zijn en passen in het straatbeeld voordat ze worden geplaatst. Zeker verlichte publiciteitsinrichtingen en steeds wisselende reclameboodschappen brengen de verkeersveiligheid in het gedrang. Publiciteitsinrichtingen zijn bovendien doorgaans niet bevorderlijk voor een attractief straatbeeld en verlichte borden stroken niet met het duurzaamheidsstreven van de gemeente. Het dag-en-nacht branden van publicitaire inrichtingen, vaak los van openingstijden van de handelszaak, en het plaatsen van pop-up mobiele LED reclame is geen wenselijke evolutie. De gemeente wil dan ook prioritair handhaven tegen visueel storende publiciteitsinrichtingen. Het betreft dan voornamelijk publiciteitspanelen die het straatbeeld en/of het omliggende open landschap verstoren.

Dilbeek wordt geplaagd door de onvergonde inname van terreinen voor de verkoop van tweedehandsvoertuigen. Het betreft zowel rijklare voertuigen maar ook voertuigen buiten gebruik, autowrakken en schroot. Soms wordt deze onvergonde inname van terreinen ook gecombineerd met het opslaan van allerhande afval. Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval en/of het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens is steeds vergunningsplichtig. Het gebruiken van terreinen voor dergelijke doeleinden creëert veel hinder voor de omwonenden en voor de omgeving. Ook gaat dit oneigenlijk gebruik van terreinen vaak gepaard met illegale economische activiteiten. Om deze reden wenst de gemeente deze misdrijven prioritair te handhaven.

Een ander fenomeen dat spijtig genoeg regelmatig opduikt in Dilbeek zijn verbouwingen aan gebouwen zonder de medewerking van een architect. Dit vormt een stedenbouwkundige inbreuk. Omdat het uitvoeren van werken zonder de verplichte controle van een architect ernstige veiligheidsrisico's inhoudt, wenst de gemeente hier prioritair op te handhaven.

Om over voldoende tijd te beschikken om werk te maken van de handhaving van bovenvermelde stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven wenst de gemeente niet meer op te treden bij kleinschalige inbreuken en misdrijven die voornamelijk een privaat belang hebben en waarvan de ruimtelijke impact beperkt is. Het gaat dan om:

- Inbreuken en misdrijven op private percelen waarvan de impact beperkt blijft op de omliggende percelen (bijvoorbeeld tuinhuis die te dicht bij de perceelsgrens werd geplaatst, afsluiting die niet reglementair werd geplaatst, ...).
- Isoleren van gevels en daken zonder de nodige vergunning.
- Kleine overtredingen die in overeenstemming zijn met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, doch waarvoor geen omgevingsvergunning werd verleend.

- Overtredingen en inbreuken verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening die geen of weinig ruimtelijke impact hebben.

In geval van een klacht omtrent bovenvermelde kleinschalige inbreuken en misdrijven wordt aan de burger verduidelijkt waarom niet handhavend wordt opgetreden en wordt meegedeeld welke stappen de burger gebeurlijk zelf kan ondernemen zoals beroep doen op de dienst burenbemiddeling van de provincie of gemeente of het starten van een procedure bij de vrederechter of burgerlijke rechtbank (ook wel 'private handhaving' genoemd).

## Beschikkend gedeelte

**Artikel 1.** Het lokaal bestuur Dilbeek handhaaft prioritair volgende stedenbouwkundige misdrijven:

- Overtredingen in ruimtelijke kwetsbare gebieden en openruimtegebieden.
- Het vellen van hoogstammige bomen en het ontbossen zonder de nodige omgevingsvergunning.
- Het aanleggen van verhardingen zonder omgevingsvergunning of het niet naleven van voorwaarden m.b.t. verhardingen opgelegd in omgevingsvergunningen.
- Het zonder omgevingsvergunning creëren van bijkomende woonegelegenheden.
- Het doorvoeren van niet-vergunde functiewijzigingen.
- Niet-vergunde publiciteitsinrichtingen die het straatbeeld en/of het omliggende open landschap verstoren.
- Een grond zonder vergunning gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
  - het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval;
  - het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens.

**Artikel 2.** Het lokaal bestuur Dilbeek handhaaft prioritair volgende stedenbouwkundige inbreuken:

- Het uitvoeren van handelingen zonder de controle van een architect als die controle verplicht is.
- De instandhouding van de illegale gevolgen van de misdrijven, vermeld in artikel 1, voor zover die gevolgen zich situeren in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

**Artikel 3.** Het lokaal bestuur Dilbeek handhaaft niet prioritair volgende stedenbouwkundige inbreuken en misdrijven:

- Inbreuken en misdrijven op private percelen waarvan de impact beperkt blijft op de omliggende percelen.
- Isoleren van gevels en daken zonder de nodige vergunning.
- Kleine overtredingen die in overeenstemming zijn met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, doch waarvoor geen omgevingsvergunning werd verleend.
- Overtredingen en inbreuken verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening die geen of weinig ruimtelijke impact hebben.

**Artikel 4.** Het lokaal bestuur Dilbeek zet proactief in op controles betreffende:

- Voorwaarden opgelegd in omgevingsvergunningen.
- Verhardingen in de voortuinen.
- Het creëren van bijkomende woonegelegenheden zonder de vereiste vergunning.

**Artikel 5.** Het lokaal bestuur Dilbeek sensibiliseert actief betreffende:

- Vergunningplicht voor het aanleggen van verhardingen in de voortuin, andere dan de niet strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen.
- De doelstellingen, stedenbouwkundige richtlijnen en verordenende bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Kwaliteitsvol wonen' en de beleidsmatige gewenste ontwikkeling 'Woonomgevingsplan'.

Goedgekeurd tijdens de gemeenteraad van 20 december 2022,

Marianne Vanden Houte  
Algemeen directeur

Michel Valkeniers  
Voorzitter