# Programme de Formation

## STEDENBOUWKUNDIGE EN ERFGOEDAANGELEGENHEDEN CONTROLEREN - BASISMODULE

## Organisation

**Durée :** 13 heures et 30 minutes

**Mode d'organisation :** Présentiel

## Contenu pédagogique

### *Public visé*

De personeelsleden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van de gemeentebesturen die belast zijn met aangelegenheden betreffende stedenbouw en patrimonium, in het bijzonder dezen die belast zijn met de controle op de toepassing van de wetsbepalingen inzake stedenbouw, stadsplanning en patrimonium.

## *Objectifs pédagogiques*

Het doel van de basismodule is om de deelnemers op te leiden over:

- De basiskennis die nodig is om toezicht te kunnen houden op de toepassing van wettelijke bepalingen inzake stedenbouwkundige en erfgoedaangelegenheden
- De vaardigheden en goede praktijken die nodig zijn om hun taken volledig volgens de regels uit te voeren (processen-verbaal op een duidelijke en gestructureerde manier opstellen, de juiste houding en het juiste gedrag in een inspectiesituatie integreren – onderzoek, klachten opvolgen, bevragingstechnieken enz.)

De basismodule streeft de volgende doelstellingen na:

- De toe-eigening van regelgevende en juridische instrumenten door de betrokken medewerkers: BWRO, GSV, besluit van "geringe omvang", evenals technische hulpmiddelen (bv. grondige lezing van plannen, met inbegrip van aspecten die bijvoorbeeld verband houden met niveauverschillen, met oog voor evenredigheid en meting, kadastrale analyse, BRUGIS/BRUCIEL- en NOVA-functies, Google MAPS en Street View, analyse van de historiek van de domiciliëringen, de historiek van de SIBELGA-meters enz.)
- Uniformiteit bij de opstelling van processen-verbaal qua kwaliteit en nuttige inhoud binnen lokale overheden en tussen inspecteurs binnen eenzelfde gemeentebestuur en tussen lokale en gewestelijke besturen
- De integratie van de deontologische principes die specifiek zijn voor controleurs
- De integratie van goede praktijken en gedrag in de context van het uitvoeren van onderzoeken en het opvolgen van klachten (bv. Wanneer mag men een bewoonde ruimte betreden? Onder welke omstandigheden? Mag men goederen in beslag nemen? Binnen welke grenzen en binnen welk kader? ...)
- Het optimaliseren van de communicatie tussen de gemeenten en het gewestelijk bestuur en tussen de gemeenten onderling door ervoor te zorgen dat iedereen dezelfde instrumenten gebruikt (waaronder NOVA), dezelfde doelstellingen nastreeft en dezelfde technische taal gebruikt
- Het vergemakkelijken van de toegang tot de informatie in de regelgeving, de rechtsleer en de rechtspraak door medewerkers aan te moedigen deze te gebruiken wanneer ze twijfelen over hun werkmethode
- De toe-eigening van bevragingstechnieken om de informatie te verzamelen die nodig is voor de procedure, waarbij de geldigheid en betrouwbaarheid ervan worden gewaarborgd

## *Description*

**FINANCIERING EN KOSTELOOSHEID**

Dankzij een samenwerking tussen de GSOB en Urban.brussels is deze opleiding gratis toegankelijk voor het publiek dat door het programma wordt beoogd (zie hieronder), onder voorbehoud van de naleving van onze AV.

**INLEIDING**

Het trainingsprogramma wordt verzorgd door de GSOB en Urban.brussels werken samen om de ontwikkeling van vaardigheden van stedenbouwkundige inspecteurs te ontwerpen en te organiseren.

De basismodule is bedoeld om de personeelsleden van de afdeling stadsplanning enerzijds de wettelijke sleutels aan te reiken die nodig zijn om hen hun beroep volgens de regels te laten uitvoeren en anderzijds om de vaardigheden te verwerven om de vaststellingen op een duidelijke en gestructureerde manier in een proces-verbaal te kunnen noteren. Ten slotte stelt het agenten ook in staat om de gepaste houdingen en gedragingen aan te nemen tijdens controlesituaties. De kwaliteit van de vaststellingshandeling (nauwkeurigheid van de informatie, identificatie van personen, kwalificatie van de inbreuken, ...) bepaalt het verloop van elke procedure zowel wat de sanctie betreft als op het vlak van het in de oorspronkelijke staat herstellen van de plaatsen of de vereiste inregelstellingen, hoofddoelen van de vaststelling.

Andere even fundamentele aspecten van de functie hebben betrekking op de kennis van de grote types van inbreuken, de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaren, de actie van het parket of de gevolgen van de vaststellingen inzake burgerlijke en strafrechtelijke vervolgingen of de toepassing van de

administratieve boeteprocedure.

Deze verschillende elementen worden overgebracht en aangeleerd aan de agenten via een actieve en dynamische pedagogie.

**INHOUD**

1) De inhoudelijke pijlers van de basismodule

- De regelgevende en wettelijke instrumenten die bij dit thema betrokken zijn
- De basiskennis die nodig is om toezicht te kunnen houden op de toepassing van wettelijke bepalingen inzake stedenbouwkundige en erfgoedaangelegenheden
- De vaardigheden en goede praktijken die nodig zijn om de taken volledig volgens de regels uit te voeren (processen-verbaal op een duidelijke en gestructureerde manier opstellen, de juiste houding en het juiste gedrag in een inspectiesituatie integreren – onderzoek, klachten opvolgen, bevragingstechnieken enz.)
- De vijf fasen van de procedure (de melding, de voorbereiding van het onderzoek, de inspectie ter plaatse, het pv van vaststelling en de opvolging van de nalevingsmaatregelen).

De inhoudelijke pijlers worden aangepast aan eventuele wijzigingen in wet- of regelgeving die zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst kunnen voordoen.

2) De belangrijkste betrokken regelgevende en wettelijke instrumenten

- Het BWRO
- De uitvoeringsbesluiten ervan zoals het BBHR van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de koninklijke commissie voor monumenten en landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect (en de evoluties ervan)
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)

3) Geplande inhoud van de eerste dag

De opleider ontwikkelt en behandelt het materiaal met betrekking tot de onderstaande thema's (de theorie volgt de hoofdstukken van het vademecum):

- De bevoegdheid van de ambtenaren om stedenbouwkundige overtredingen vast te stellen
- Vergunningsplichtige handelingen en werken
- Grondslagen bij de vaststelling van stedenbouwkundige overtredingen
- Factoren om de inbreuken op te sporen
- Onderzoeks- en vaststellingsprocedure voor overtredingen
- Vervolgbare personen
- Het aanvankelijk proces-verbaal van vaststelling van overtreding
- Verzegelingsprocedure kennisgeving van de documenten met betrekking tot de vaststelling van overtreding
- Omstandigheden voor het opstellen van een navolgend proces-verbaal
- Betwisting van het proces-verbaal
- Toepassingsgebied van de bepalingen betreffende de ambtshalve uitvoering

De leerstof zal worden uitgewerkt vanuit het oogpunt van de vijf fasen van de procedure, namelijk:

- De melding en het proactief onderzoek: ontvangst van de klacht, de informatie die of het initiatief dat aanleiding geeft tot het onderzoek (ontvangstbewijs van de melding, opening van het dossier, bepaling van de geschikte actie), juridische identificatie van de mogelijke overtreding
- De voorbereiding van het onderzoek: onderzoek naar toegestane situaties en de belangrijkste referentiesituatie, kadastrale informatie, controle van lopende vergunningsaanvragen enz
- De controle ter plaatse: de toelating of de instemming voor bezoek van bewoonde plaatsen, de bevoegdheden en de actiemiddelen van de controleurs, de rechtsmiddelen (beslag leggen, verzegelen, vorderen van ordediensten ...) deze onderwerpen kunnen leiden tot het bespreken van de gedragscode en de ethiek van het beroep
- De opstelling van het proces-verbaal van vaststelling
- De opvolging van de nalevingsmaatregel(en) opgelegd door de rechter of de sanctionerende ambtenaar

4) Geplande inhoud van de tweede dag

Op dag 2 staan de volgende thema's centraal:

- Opstelling van het proces-verbaal van vaststelling: aan het einde van de opleiding is de medewerker in staat om:
  - Zijn proces-verbaal te structuren
  - De middelen te gebruiken die hij ter beschikking heeft om de gepleegde overtreding te dateren
  - De essentiële informatieve elementen op te sporen en te bepalen wat de beste manier is om ze voor te stellen
  - Wettelijke en regelgevende grondslagen te gebruiken om zijn bevindingen te valideren. Een bijkomende doelstelling bij het opstellen van de pv's is zorgen voor meer harmonisatie tussen de gemeenten tot en met het gebruik van één gemeenschappelijke woordkeuze
- Praktische oefeningen/cases uitvoeren in de vorm van workshops: tijdens deze workshops behandelen de deelnemers cases uit de beroepspraktijk, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan gedragsaspecten (deontologie), de prerogatieven en verplichtingen van de agenten tijdens inspectiebezoeken en tijdens de melding. De debriefing van de oefeningen/praktijkgevallen wordt aangevuld met korte theoretische herhalingen.
- Het aanleren van de bevragingstechnieken

## *Prérequis*

Werken in een stedenbouwkundige afdeling van een Brusselse lokale of regionale overheid.

## *Modalités pédagogiques*

De training is voornamelijk praktisch : de theoretische bijdragen worden geïllustreerd aan de hand van talrijke scenario's, gevallen, documenten afkomstig van het terrein (vergunningsaanvragen, kadastrale informatie, plannen, eigendomsakten, ...).