

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

13 maart 2003

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU, NATUURBEHOUD EN RUIMTELIJKE ORDENING

Vraag om uitleg van de heer Jos De Meyer tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de vestigingsproblematiek van de tuinaanlegbedrijven

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de dubbele registers van bouwvergunningen

Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening

Donderdag 13 maart 2003

WAARNEMEND VOORZITTER : De heer Erik Matthijs

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.20 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Jos De Meyer tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de vestigingsproblematiek van de tuinaanlegbedrijven

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer De Meyer tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de vestigingsproblematiek van de tuinaanlegbedrijven.

De heer De Meyer heeft het woord.

De heer Jos De Meyer : Mijnheer de minister, op 5 februari 2002 heb ik u ondervraagd over de vestigingsproblematiek van de tuinaanlegbedrijven (*Hand. VI. Parl. 2001-2002, nr. C-116, p. 1*). Mijn bekommernis was deze sector ontwikkelingskansen te geven en meer rechtszekerheid te bieden. In het agrarisch gebied worden op dit moment alle tuinaannemingsbedrijven als zonevreemd bestempeld. Ook de bestaande tuinaannemingsbedrijven worden in het ongewisse gelaten omtrent hun bedrijfszekerheid en eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

U onderkende het probleem. U zei dat ‘er oplossingen kunnen worden aangereikt voor landbouwbedrijfsgebouwen die uit de landbouwbedrijfsvoering zullen worden gestoten’. U zei ook dat ‘het voor zich spreekt dat wij ons vanuit het beleid ertoe willen engageren om mee te werken aan een oplossing die er vooral in zal bestaan dat bestaande gesedaffecteerde landbouwbedrijfszetels onder bepaalde voorwaarden kunnen worden aangewend voor tuinaanlegbedrijven. Dit zullen we regelen in het kader van de uitvoering van de decreetswijzi-

ging van 13 juli 2001. Zoals u weet, heb ik mezelf ertoe geëngageerd om deze lijst ook ter bespreking voor te leggen aan deze commissie. Ik ga ervan uit dat we dit alles met zo veel mogelijk gezond verstand en respect voor de ruimtelijke ordening moeten proberen te realiseren.’

Mijnheer de minister, hoever staat het met de belofte van een jaar geleden dat ‘bestaande gesedaffecteerde landbouwbedrijfszetels onder bepaalde voorwaarden kunnen worden aangewend voor tuinaanlegbedrijven’ ? Welke normen en criteria hanteert u bij de behandeling van bouwberoepen van tuinaanlegbedrijven in agrarisch gebied ?

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, tuinaanleg kan in alle redelijkheid niet worden beschouwd als iets dat aansluit bij de landbouw. Het is er evenmin op afgestemd. Tuinaanleg is in hoofdorde gericht op het verstrekken van diensten aan eigenaars van woningen, bedrijven en dergelijke meer. Er zijn geen arresten van de Raad van State waarin een ander oordeel werd geveld.

Tuinanlegbedrijven kunnen wel in woongebied en woongebied met landelijk karakter worden ondergebracht. Dit is echter ook mogelijk in, bijvoorbeeld, gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, zij het dat daar de grond waarschijnlijk iets te duur is om de rentabiliteit van een tuinbouwbedrijf te bekomen.

Een uitstekende ligging zou in een woonlint zijn, met de klassieke diepte van 50 meter langs de weg, waarbij eventuele kweekgronden voor bomen, planten en struiken zelf in het dieperliggende agrarisch gebied kunnen worden ondergebracht. In Vlaanderen zijn daarvan trouwens mooie voorbeelden te vinden. Als u weet in hoeveel woonlin-

Van Mechelen

ten er in sommige gewestplannen is voorzien, dan weet u dat het in een aantal streken zelfs vrij gemakkelijk is om een dergelijke vestigingsplaats te vinden.

Een vestiging in een gedesaffekteerde hoeve in het agrarisch gebied is uiteraard uit stedenbouwkundig oogpunt soms als vrij gunstig te beschouwen. Daarom heb ik er bij de vorige decreetswijziging inzake zonevreemde woningen en gebouwen voor geijverd dat het decreet de Vlaamse regering de mogelijkheid zou bieden om een lijst van bijkomende toelaatbare – maar vanzelfsprekend vergunningsplichtige – functiewijzigingen op te stellen. Dit werd door het decreet van 13 juli 2001 inderdaad bevestigd.

We werken op dit moment aan een voorontwerp van besluit. Er werd eerst uitgegaan van een vrij omvangrijke lijst met functiewijzigingen die zouden kunnen worden vergund. Terecht bestaat daaromtrent enige weerstand. Dat is ook de reden waarom de optie wordt onderzocht om in twee fasen te werken. In een eerste gaat het om een veeleer beperkte reeks van functiewijzigingen die we in uitvoering van het decreet van 13 juli 2001 zouden toelaten. Na een bepaalde tijd zouden we dan nagaan in welke mate we een stap verder kunnen zetten.

Het nieuwe, door de administratie opgemaakte ontwerp van besluit, dat in de loop van de volgende weken zal worden besproken door de regering, bevat artikel 5. In dat artikel staat dat 'met toepassing van artikel 145bis § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie 'landbouw' in de ruime zin naar de hoofdfunctie 'dagrecreatie' of 'handel', 'horeca', 'kantoorfunctie' of 'diensten' voor zover aan de volgende voorwaarden voldaan is. Het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin. De nieuwe functie heeft betrekking op een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een tuinaanlegbedrijf of een kinderboerderij. Het gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor het nieuwe gebruik.'

In artikel 5, dat nu op het politieke niveau wordt besproken, wordt de functiewijziging toegelaten van een gedesaffecteerd landbouwbedrijf naar een tuinaanlegbedrijf. Er moet wel worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

Mijnheer De Meyer, op die manier komen we tegemoet aan de verzuchtingen die in deze commissie leven. We trachten op termijn een definitieve oplossing te bieden voor dit probleem.

De voorzitter : De heer De Meyer heeft het woord.

De heer Jos De Meyer : Mijnheer de minister, ik moet hierop repliceren in dezelfde zin als enkele jaren geleden. Tuinaanleggers hebben enerzijds behoefte aan bedrijfsgebouwen, en anderzijds aan vrij veel grond als kweekruimte voor de planten die ze gebruiken. Gedesaffekteerde land- en tuinbouwbedrijven komen daarvoor zeker in aanmerking.

Vorig jaar had ik begrepen dat u zou ijveren voor een snelle oplossing, dat wil zeggen binnen het jaar. Ik ben uiteraard tevreden met wat u hebt voorgelegd, maar ik betreur toch dat het zo lang duurt. De bedrijfsleiders die ondertussen met problemen zitten, gaan in beroep, tot bij de minister, maar zelfs in beroep wordt er negatief over geoordeeld.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de dubbele registers van bouwvergunningen

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Decaluwe tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de dubbele registers van bouwvergunningen.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, naar aanleiding van de hoorzittingen over de verjaring van bouw misdrijven stelde advocaat Sebreghts dat sommige gemeenten twee registers van bouwvergunningen bijhouden, een officieel register van vergunningen voorzien van het advies van de gemachtigde ambtenaar, en een officieus register van vergunningen waarover alleen het schepencollege een advies heeft gegeven, zonder kennisgeving aan de administratie van stedenbouw.

Na de vergadering bleek dat iedereen verrast was door die bewering. Omwille van zijn beroepsge-

Decaluwe

heim wilde de advocaat man en paard niet noemen, maar zijn opmerking zal de minister wel tot actie hebben aangezet om een en ander eens na te gaan.

Mijnheer de minister, wat hebt u intussen naar aanleiding van die uitspraken ondernomen? Kunt u zeggen op welke steden of gemeenten de uitspraken van de advocaat betrekking hebben? Kunnen zijn uitspraken worden bevestigd aan de hand van voorbeelden? Kunnen het vergunningenregister en het planregister hierover enig uitsluitsel geven, voor zover ze al operationeel zijn?

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, collega's, ik heb met evenveel verbazing als u akte genomen van de verklaringen van meester Sebreghts in de commissie. De top van de administratie was daarbij aanwezig, en ik heb dan ook meteen waarnemend directeur-generaal Beersmans gevraagd een en ander te onderzoeken.

Mijnheer Decaluwe, ik merk op dat uw fractie zelf de heer Sebreghts heeft uitgenodigd als deskundige op het vlak van ruimtelijke ordening. Ik ga er dus van uit dat u intussen officieus over meer informatie beschikt dan ik officieel. Onze zoektocht was zonder meer boeiend, maar ik moet er in bepaalde gevallen in de voorwaardelijke wijs over spreken.

Uiteraard bestaat wel, zoals u stelde, het onderscheid tussen enerzijds bouwvergunningen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is, en anderzijds bouwvergunningen voor werken waarvoor, gelet op hun geringe omvang, een vrijstelling van dat advies gold, en nog steeds geldt, de zogenaamde kleine werken. Het betreft meer specifiek het verschil tussen vergunningen A en B, waarvoor in het decreet zelf een verschillend procedure-verloop is voorgeschreven.

Het is evident dat veel gemeenten die zaken in aparte registers bijhouden. Ook Arohm doet dat trouwens, want in het ene geval gaat het om de procedure vervat in artikel 43, en in het andere geval om de procedure vervat in artikel 44 van het gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996.

Nader onderzoek van de uiteenzetting van meester Sebreghts leerde echter dat het niet over dit onderscheid ging, maar over bouwvergunningen die niet

op de geëigende documenten of formulieren zijn gesteld en/of waarvoor de voorgeschreven procedure niet werd gevolgd. Behoudens een aantal naar aanleiding van de opmaak van de vergunningenregisters gesignaleerde particuliere gevallen, is mij en mijn administratie geenszins bekend dat bepaalde gemeenten systematisch zo zouden hebben gewerkt, en deze zogenaamde aktenames in een soort zwart register zouden hebben bijgehouden. Wel is het duidelijk dat zulke aktenames geenszins gelijk staan met officiële bouwvergunningen.

Ik kan u echter niet meedelen of het om veel of weinig gevallen gaat en of het steeds dezelfde gemeenten zijn. Ook meester Sebreghts wenst die informatie blijkbaar, om voor mij onduidelijke redenen, niet prijs te geven.

Volledigheidshalve wijs ik tevens op een omzendbrief van 13 juli 1964 van de toenmalige minister aan de toezichthoudende provinciegouverneurs. Ik citeer : 'Ik heb de eer U ter kennis te brengen dat er uit verscheidene inlichtingen in mijn bezit blijkt dat sommige gemeentebesturen bouwvergunningen afgeven, zonder de aanvragen aan het advies van de gemachtigde ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening te onderwerpen wanneer de plaats der werken gelegen is in een gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor geen bij koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of geen behoorlijk goedgekeurd verkavelingsplan bestaat.

Ook gebeurt het dat de gemeentebesturen vergeten aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift te zenden van de bouwvergunning die ze afleveren voor bouwwerken, gelegen binnen de omtrek van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde verkaveling. Het overmaken van die afschriften is voorgeschreven bij de wet, om de gemachtigde ambtenaar toe te laten de overeenstemming van de afgeleverde bouwvergunningen met de stedenbouwkundige voorschriften van de goedgekeurde plannen na te gaan, en om de beslissing van het college te schorsen in geval van niet-overeenstemming.

Die vergunningen hebben meestal betrekking op autobergplaatsen, bijgebouwen, loodsen en belangrijke afsluitingsmuren. Welnu, in talrijke gevallen is het ontwerp om redenen welke betrekking hebben op de inplanting, de omvang en de keuze der materialen, strijdig met de goede aanleg van de plaats. Het spreekt vanzelf dat de nodige maatregelen moeten worden getroffen om een einde te maken aan die praktijken.

Van Mechelen

Om deze redenen verzoek ik u de aandacht van de gemeentebesturen op het onwettelijke en onduidelijke karakter van hun houding te willen vestigen, evenals op de geldelijke en administratieve verantwoordelijkheid welke zij uit dien hoofde oplopen.'

Dit was het citaat uit de omzendbrief van 1964, die, zo zegt men me, vandaag nog steeds van kracht is.

De heer Bruno Tobbac : Toen al was men zich bewust van het feit dat men een vergunning moest hebben ?

Minister Dirk Van Mechelen : Zelfs toen. Dat was 2 jaar na het afkondigen van de wet inzake de stedenbouw. Men ging er waarschijnlijk van uit dat het nodig was om een en ander diets te maken aan de betrokken bestuurders.

Mijn administratie meldde mij evenwel dat er in de jaren negentig, mijnheer Tobbac, omwille van efficiëntieredenen door sommige gemachtigde ambtenaren werd geoordeeld dat de vergunningen voor kleine werken niet meer ter eventuele schorsing aan Arohm dienden te worden overgemaakt. Het betrof echter geen algemene, noch een dwingende maatregel, en het ging in de praktijk enkel om de echt kleine werken, zonder reële impact op de ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van enkele betwistingen en ten behoeve van een betere opname in de gegevensbestanden – ook die van Arohm – werd op het einde van de jaren negentig door het college van gemachtigde ambtenaren – Cogeam – beslist alle gemeenten opnieuw uitdrukkelijk te verzoeken steeds alle vergunningen voor te leggen, ook die betreffende de kleine werken. Het feit dat we hebben besloten die kleine werken nu ook definitief vast te leggen, ligt daar wellicht mee aan de basis van.

Naar aanleiding van de uitspraken van Meester Sebreghts heb ik opdracht gegeven over een en ander nogmaals overleg te plegen op het Cogeam en te herinneren aan mijn standpunt inzake het al dan niet opnemen van dergelijke zaken in de vergunningregisters.

Wat het al dan niet opnemen in de vergunningregisters betreft, uitgaande van het reeds aangehaalde onderscheid heb ik, op vraag van de Arohm-werkgroep, reeds in augustus 2002 het volgende standpunt ingenomen. Ik citeer dit letterlijk, zodat er daarover geen enkel misverstand kan bestaan.

'Schriftelijke toelatingen tot bouwen bij gewone brief van de burgemeester of van het schepencollege, en dus niet via de officiële vergunningsprocedure of op het officiële vergunningsformulier, was een praktijk die in sommige gemeenten gangbaar was tot zelfs in de loop van de jaren tachtig. Het betrof meestal kleine werken of zogenaamde onderhouds- en instandhoudingswerken, maar omvatte vaak ook grotere werken. Deze toelatingen hebben geen enkele rechtskracht en kunnen hooguit een verzachtende omstandigheid vormen in functie van het handhavingsbeleid. Zij kunnen dus niet worden ingevoerd in het vergunningenregister. Een andere categorie vormen de correct ingevulde beslissingsformulieren, die echter niet doorgestuurd werden naar de gemachtigde ambtenaar voor uitoefening van zijn schorsingsrecht. In wezen zijn dit eveneens onregelmatige vergunningen, die evenwel een bepaald verwachtingspatroon hebben doen ontstaan.

De ervaring leert dat echter ook binnen de archieven van de administratie Arohm niet steeds even consequent de beslissingsformulieren bij de bijhorende dossiers werden gevoegd. Er zijn mijns inziens twee scenario's denkbaar. Ofwel leverde de gemeente de vergunning rechtstreeks af omwille van de ligging in een goedgekeurde verkaveling of bijzonder plan van aanleg. De vergunning kan worden ingevoerd in het vergunningenregister indien er geen manifeste strijdigheid wordt vastgesteld met de voorschriften van de verkaveling of het bijzonder plan van aanleg. Indien er een manifeste strijdigheid wordt vastgesteld, zal dit ad hoc moeten worden beoordeeld. Ofwel vroeg de gemeente het voorafgaande advies aan de gemachtigde ambtenaar, maar stuurde het beslissingsformulier niet door. De vergunning kan dan worden ingevoerd in het vergunningenregister, indien het bindende advies van de gemachtigde ambtenaar werd overgenomen. Indien het advies van de gemachtigde ambtenaar niet tekstueel werd overgenomen of zelfs ingrijpend werd gewijzigd, is opnieuw een ad hoc beoordeling vereist.'

Een aantal van de bedoelde gevallen kunnen dus in de vergunningregisters worden opgenomen. De daadwerkelijk officieuze, onterechte of manifest strijdige vergunningen worden, om voornoemde evidente redenen, niet opgenomen.

Dat is de manier waarop de administratie Ruimtelijke Ordening werkt met betrekking tot het opstellen van de vergunningregisters. Het spreekt vanzelf dat het debat over een aantal voorstellen van decreet, dat we vandaag zullen voeren, daar in de toekomst mogelijk een ander licht op kan laten schijnen.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw uitvoerige technische antwoord. Toch moet me iets van het hart. Misschien beschikt u over informatie dat de CD&V-fractie de voornoemde advocaat had gehoord. Ik ken die man echter niet. Nadien heeft men me gezegd dat hij CD&V-schepen is geweest in Zoersel. Laat dit evenwel duidelijk zijn :dit was niet georkestreerd.

Toch wil ik benadrukken dat het spijtig is dat zo iemand dergelijke uitspraken doet, wel wetende wat dit teweeg kan brengen. U hebt inderdaad al het nodige gedaan om te zoeken waar het probleem zit. Het is betreurenswaardig dat het beroepsgeheim wordt ingeroepen en dat de leden van de commissie voor Ruimtelijke Ordening, de top van de administratie en u daarmee worden geconfronteerd. Tot op heden kunnen we daaraan niets doen.

Mijnheer de minister, ik geloof hetgeen u hier hebt gezegd. Laten we hier wel lessen uit trekken voor de toekomst zodat we weten wat er gezegd en niet gezegd kan worden als we mensen uitnodigen. Het is onze plicht om verder te zoeken of er zo'n systeem bestaat. Indien dat het geval is, moeten we nagaan of het om een alleenstaand geval gaat dat

toevallig ter ore is gekomen van een advocaat, die dan een rechtszaak heeft gestart.

– *De heer Jef Van Looy treedt als voorzitter op.*

Mijnheer de minister, ik kan enkel zeggen dat u de ambtenaren ertoe moet blijven aanzetten de waarheid te achterhalen.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer Decaluwe, laat me duidelijk zijn. Cogeam heeft de opdracht gekregen om zich zeer specifiek over deze materie te buigen. Ze moet nagaan of dit systeem bestaat. Indien dat het geval is, moet ze kijken waar er misbruiken zijn en wat we eraan kunnen doen. Ook voor mij is dit onduelbaar en ontoelaatbaar.

Ikzelf noch de directeur-generaal van Ruimtelijke Ordening hebben daarover echter enige informatie. Ik laat het aan de verantwoordelijkheid van de betrokken advocaat over om dit soort gratuite stellingen naar voren te brengen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 14.43 uur.*
