

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



Zitting 1997-1998

31 maart 1998

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Patrick Lachaert, Karel De Gucht en Didier Ramoudt –

**houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De situatie van degenen die in het verleden een weekendverblijf hebben opgericht en van degenen die permanent op recreatieterreinen wonen, is werkelijk schrijnend. De toestand is des te schrijnender nu de overheid zelf sedert de totstandkoming van de wet op de stedenbouw, namelijk op 29 maart 1962, door allerlei bestuursdaden een grote verwachting bij argeloze en meestal sociaal zwakkere burgers heeft geschapen, die thans tot de gekende problematiek aanleiding geven.

Voorbeelden van dit roekeloze overheidsoptreden zijn legio :

- tussen de totstandkoming van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening (29 maart 1962) en het definitief van kracht worden van de 25 gewestplannen in Vlaanderen (1976-1977) hebben talrijke argeloze burgers een bouwwerk in een daartoe feitelijk geëigende zone opgericht.

Die zones werden in het definitieve gewestplan niet meer erkend ;

- talloze eigenaars-bewoners werden zonder enig probleem in de bevolkingsregisters van de gemeenten ingeschreven (bijvoorbeeld in Stekene) waardoor ze dachten dat hun bouwwerken een officieel statuut kregen.

De gemeenten waren maar al te blij die eigenaars-bewoners in te schrijven, omdat een verhoging van het aantal inwoners een verhoging van de klasse van de gemeente betekende met alle daaraan verbonden financiële voordelen, zowel voor de bestuurders als voor het personeel ervan ;

- bij andere niet-vergunde bouwwerken werd openbare riolering, een openbare weg en openbare verlichting (bijvoorbeeld in Kapellen), aangelegd waardoor opnieuw voor de eigenaar-bewoner het vaste vermoeden werd gecreëerd dat de opgerichte bouwwerken, weliswaar zonder vergunning, zouden blijven bestaan ;

- wanneer een sociaal-zwakkere zich bij het OCMW aanbood, verwezen een aantal gemeenten die door naar campinguitbaters op hun grondgebied met het verzoek hem of haar aldaar te huisvesten. De gemeenten schreven betrokkenen in hun bevolkingsregisters in.

De uitgangspunten van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (kampeerterreinen, verblijfparken en vakantiedorpen) zijn :

- de kwaliteit van de kampeerterreinen verbeteren ;
- illegale campings bestrijden.

Het decreet beoogt met andere woorden de herwaardering van het kampeertoerisme.

Artikel 2 van het decreet van 1993 definieert openluchtrecreatieve verblijven als mobiele verblijfsvormen (tenten, caravans, en dergelijke) of vaste verblijfsvormen (chalets, bungalows en dergelijke). Daarbij wordt duidelijk vermeld dat die verblijfsvormen niet als vaste woonplaats gebruikt mogen worden, tenzij ze voldoen aan de verdere bepalingen van het decreet.

In concreto betekent dit dat domiciliëring niet toegestaan is en er door Toerisme Vlaanderen geen exploitatievergunning kan worden afgeleverd indien er campingbewoners in de bevolkingsregisters van de betrokken gemeente ingeschreven zijn. Bij een aanvraag tot vergunning wordt door Toerisme Vlaanderen immers bij het gemeentebestuur de lijst gevraagd met de op het adres van het terrein gedomicilieerde personen. Naast de sectoriële regeling in verband met de openluchtrecreatieve verblijven moet rekening worden gehouden met de regelgeving over de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Door het gedoogbeleid van de gemeenten in het verleden inzake permanent wonen op kampeerterreinen (onder meer door de inschrijving in de bevolkingsregisters, door de inschrijving op het cohier van de milieubelasting, of door huisvuilophaling, enzovoort) en inzake illegaal ingeplante weekendverblijven blijft de toepassing van het decreet op de openluchtrecreatieve verblijven en het coördinatiedecreet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening voor enorme economische en sociale moeilijkheden zorgen.

Bovendien werd de praktische toepassing van de decretale regelgeving door de Vlaamse regering onderschat. Een duidelijk strategisch plan, waarin een uitvoeringsstrategie, een juiste timing en begeleidingsmaatregelen worden vooropgesteld, ontbreekt, met alle gevolgen van dien.

Omdat de tijd begint te dringen en de Vlaamse regering inzake de toepassing van de decretale regelgeving duidelijk in gebreke is gebleven, stellen

de indieners dit voorstel van decreet voor. Het heeft de volgende doelstellingen :

- 1° het decreet van 3 maart 1993 betreffende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven aanpassen en er een uitdovingsregel aan toevoegen ;
- 2° de regelgeving op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening aanpassen en er een uitdovingsregel aan toevoegen ;
- 3° de uitdovingstermijn met begeleidingsmaatregelen gepaard laten gaan.

Voor de personen, die nu op een recreatieterrein zijn gedomicilieerd, moet de huidige prioriteitenregeling inzake de toekenning van een sociale woning en de financiële tegemoetkoming bij verhuizing blijven gelden.

Er moet absolute prioriteit worden gegeven bij de toekenning van een sociale woning aan die personen, die verblijven op een terrein waar de exploitant geen voorzieningen (water, sanitair en andere) het gehele jaar door kan of wil geven, die terreinen dus, die gedurende de wintermaanden gesloten zijn.

In de regelgeving op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening moeten de volgende aanpassingen en aanvullingen worden aangebracht om de door de indieners beoogde doelstellingen te bereiken.

Eerste geval : het perceel ligt in een gebied waarvoor geen door de Vlaamse regering goedgekeurd plan van aanleg bestaat.

In dat geval wordt (regularisatie)vergunning, voor een wijziging van gebruik (van verblijf naar (permanent) wonen), rechtstreeks getoetst aan de voorschriften van het ontwerpgerwestplan of gewestplan dat van toepassing is.

1° eerste mogelijkheid : het perceel is gelegen in een gebied dat bestaanbaar is met de functie wonen. In dat geval staat niets een regularisatie overeenkomstig de gewone bepalingen terzake in de weg.

2° tweede mogelijkheid : het perceel is gelegen in een gebied dat niet bestaanbaar is met de functie wonen (bijvoorbeeld agrarisch gebied, recreatiegebied, groengebied). Ook nu zijn er twee mogelijkheden :

a) een wijziging van gebruik is mogelijk binnen de perken van artikel 43, § 2, vijftiende tot en met negentiende lid, van het stedenbouwdecreet en van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen. In dit geval staat niets een regularisatie, overeenkomstig de toepasselijke bepalingen in de weg ;

b) de wijziging van gebruik moet gebeuren voor een perceel gelegen binnen een gebied dat valt onder artikel 43, § 3, negentiende lid van het stedenbouwdecreet, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1994 tot uitvoering van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. De weekendverblijven gelegen in een groengebied vallen onder deze bepalingen. In dit geval is regularisatie op dit ogenblik niet mogelijk.

Voorgestelde wijziging

De mogelijkheid moet worden gegeven dat ook in die "uitgesloten" gebieden kan worden afgeweken van de voorschriften van het toepasselijke ontwerpgerwestplan en gewestplan door het verlenen van een tijdelijke vergunning, die een einde neemt zodra de huidige bewoner er zijn hoofdverblijfplaats (artikel 36 Ger. W.) niet meer heeft.

Noodzakelijke wetswijzigingen

– Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1994 moet worden aangepast door een afwijkende alinea toe te voegen ;

– Artikel 42, § 3, van het stedenbouwdecreet moet, wat de tijdelijke vergunningen betreft, worden aangevuld.

Tweede geval : voor het gebied waarin het goed gelegen is, bestaat een door de Vlaamse regering goedgekeurd plan van aanleg, of een verkavelingsvergunning.

In dit geval kan geen regularisatievergunning worden verleend, indien de wijziging van gebruik zou inhouden dat moet worden afgeweken van de in de verkavelingsvergunning of in het BPA opgenomen bestemming. Aangezien het decreet van 13 juli 1994 via artikel 79 in artikel 43, § 2, van het stedenbouwdecreet is opgenomen, kan deze uitzonderingsbepaling in principe immers enkel worden toegepast in gebieden waar geen door de Vlaamse

regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (of een behoorlijk vergunde verkaveling) van kracht is¹. De vergunningverlenende overheid kan derhalve de regularisatievergunning enkel toetsen aan de voorschriften van de verkavelingsvergunning of het gemeentelijk plan van aanleg. Een en ander heeft tot gevolg dat wijzigingen van gebruik binnen een vergund weekendverblijfpark – dat overeenkomstig het koninklijk besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken een verkavelingsvergunning is – niet kunnen worden toegestaan.

Een wijziging van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de bepalingen van artikel 55, § 2, van het stedenbouwdecreet is niet alleen omslachtig, doch biedt bovendien geen oplossing voor het probleem : ook bij het verlenen van de toestemming tot wijziging van de verkavelingsvergunning is ons inziens geen afwijking mogelijk van de bestemmingen bepaald overeenkomstig het gewestplan.

Voorgestelde wijziging

De mogelijkheid moet worden geboden om af te wijken van de voorschriften van het weekendverblijfpark en, in voorkomend geval, van het toepasselijke ontwerp-gewestplan en gewestplan door het verlenen van een tijdelijke vergunning, die een einde neemt zodra de huidige bewoner er zijn hoofdverblijfplaats (artikel 36 Ger. W.) niet meer heeft. We opteren er in elk van deze gevallen voor om de regularisatievergunning tijdelijk te maken – zelfs indien de woonfunctie bestaanbaar zou zijn met de in het gewestplan bepaalde bestemming (weekendverblijfpark gelegen in een woongebied). Een definitieve vergunning verlenen zou immers een te grote afbreuk doen aan het "verkavelingskarakter" van het weekendverblijfpark en bijgevolg een niet wenselijk geachte inbreuk betekenen op de rechten van de (overige) eigenaars van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.

Noodzakelijke wetswijzigingen

– Artikel 42, § 3, van de stedenbouwwet moet, wat de tijdelijke vergunningen betreft, worden aangevuld ;

– Artikel 49 van het stedenbouwdecreet moet, wat de afwijking van de voorschriften van het gewestplan en het weekendverblijfpark (verkaveling) betreft, worden aangevuld.

Volledigheidshalve stelden de indieners een tekst op voor een wijziging van het besluit van de Vlaamse regering houdende de aanvulling van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1994 tot uitvoering van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, omdat een wijziging van dat besluit samen met de goedkeuring van dit voorstel van decreet moet worden getroffen, opdat één technisch-juridisch geheel ontstaat.

Het artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering houdende de aanvulling van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1994 tot uitvoering van het decreet van 13 juli 1994 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, moet worden aangevuld met het volgende lid :

"Het in het eerste lid bepaalde verbod geldt niet voor de inrichting bedoeld in artikel 2 van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht-recreatieve verblijven, waarin de bewoner, op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd, zolang die inrichting hem tot hoofdverblijfplaats dient."

Daarenboven is het opportuun en noodzakelijk dat alle steden en gemeenten onmiddellijk een getrouwe inventaris van de desbetreffende inrichtingen opmaken, waarbij ze exact weergeven wat het volume en het gabariet ervan is. Daarvoor moet uiteraard een passende financiële compensatie worden uitgetrokken.

Verder moet worden opgemerkt dat ook artikel 16 van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister moet worden aangepast, omdat anders een nieuwe categorie van illegale verblijven wordt gecreëerd.

Patrick LACHAERT

Karel DE GUCHT

Didier RAMOUDT

¹ Dit principe werd herhaaldelijk bevestigd door de Raad van State : R.v.St., Janssens en cst., nr. 26611, 5 juni 1986 ; R.v.St., Moerman en Van De Sompel, nr. 44283, 30 september 1993.

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 42, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Indien het gaat om een vergunning verleend met toepassing van artikel 49, tweede lid, of in een gebied van het ontwerpgerwestplan of gewestplan bedoeld in artikel 43, § 2, negentiende lid, is de geldigheidsduur beperkt tot de dag waarop de bewoner van de vergunde vaste inrichting ophoudt daar zijn hoofdverblijfplaats te hebben.".

Artikel 3

Aan artikel 49 van hetzelfde decreet wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Indien de in het eerste lid bedoelde afwijking betrekking heeft op een vaste inrichting gelegen in een overeenkomstig artikel 54 vergund weekendverblijfpark, waarin de bewoner op de dag waarop deze bepaling in werking treedt, zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd, kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar bovendien een afwijking toestaan van zowel de voorschriften van de plannen van aanleg, als van de voorschriften van de verkavelingsvergunning wat de bestemming ervan betreft, indien die afwijking bestaat in een wijziging van het gebruik van de inrichting wat de hoofdfunctie betreft, tot het gebruik als permanente woonplaats en op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 43, § 2, zestiende lid, niet wordt geschaad. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar. Indien de wijziging van het gebruik bovendien een afwijking van de bestemming inhoudt, zoals die is bepaald bij een gewestplan, zijn bovendien de bepalingen van artikel 43, § 2, zeventiende lid, van overeenkomstige toepassing.".

Patrick LACHAERT

Karel DE GUCHT

Didier RAMOUDT
