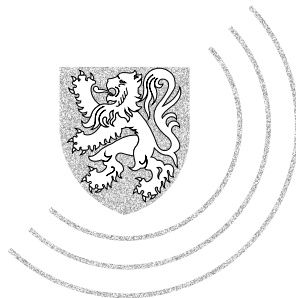


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1997-1998

1 april 1998

VOORSTEL VAN DECREET

– van mevrouw Gerda Raskin en de heer Herman Lauwers –

**houdende wijziging van artikel 68 van het decreet
betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt de straffen bij bouwovertradingen. Daarin wordt een onderscheid gemaakt tussen

1. bouwovertradingen die overeenkomstig de bepalingen van dat decreet vatbaar zijn voor een vergunning en die, na betaling van een geldsom die gelijk is aan het dubbel van het bedrag van de bouwbelasting, kunnen worden geregulariseerd (artikel 68, § 3), en

2. bouwovertradingen die niet vatbaar zijn voor een vergunning, omdat ze duidelijk strijdig zijn met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van het decreet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning en die derhalve manifest in strijd zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in die plannen (artikel 68, § 1). In dit geval kan de rechtbank bevelen, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub b en c bedoelde gevallen :

a. ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen of het strijdige gebruik te staken ;

b. ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren ;

c. ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

Door de bepalingen zoals vermeld onder b en c blijven misbruiken en het negeren van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening mogelijk.

Het is onnodig om erop te wijzen dat de toepassing van deze bepalingen aanleiding geeft tot discriminaties en dat, afhankelijk van de relaties en invloed van de overtreder maar ook afhankelijk van diens financiële draagkracht, in het ene geval wel een regularisatie mogelijk zal zijn en in het andere geval niet. Nochtans blijven de bouwovertradingen – en we verwijzen naar de bekende gevallen van zwembaden of andere bouwsels in landschappelijk waardevolle gebieden – manifest strijdig met de gewestplannen, de BPA's of de verkavelingsvergunning en kunnen ze derhalve niet getolereerd worden.

Het is duidelijk dat de bepalingen b en c van artikel 68, § 1, een uitholling betekenen van de plannen van aanleg die werden goedgekeurd na de nodige inspraakprocedures en na goedkeuring door de beleidsverantwoordelijken. We merken dat beleidsverantwoordelijken nog steeds regularisaties van bouwwerken proberen door te voeren in bijvoorbeeld landschappelijk waardevolle gebieden en parkzones.

De minister bevoegd voor ruimtelijke ordening heeft dit zelf duidelijk gesteld in zijn omzendbrief van 29 juli 1997 met betrekking tot de toepassing van artikel 68, § 1, c van het decreet. De omzendbrief heeft de mogelijkheid om in deze gevallen een meerwaarde te vorderen, aanzienlijk beperkt. De meerwaardevordering dient uitdrukkelijk gemotiveerd te worden en is onder meer principieel uitgesloten in volgende gevallen :

1. bij inbreuken op alle geldende bodembestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg ;

2. bij bouw misdrijven die een duidelijke nefaste weerslag hebben op hun omgeving ;

3. bij bouw misdrijven die een onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden vormen ;

4. bij een bewuste overtreiding van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw ;

5. bij bouw misdrijven gepleegd in de als prioritair aangeduide gebieden en gevallen.

Toch laat de omzendbrief afwijkingen toe op deze prioriteitenlijst, bijvoorbeeld om sociale, economische of praktische redenen. Dat maakt opnieuw willekeur mogelijk omdat de begrippen "sociale, economische of praktische redenen" – alhoewel ze omstandig moeten worden gemotiveerd – in verschillende zin geïnterpreteerd kunnen worden. Op welke objectieve criteria kan beoordeeld worden of een onrechtmatig opgetrokken bouwwerk door een KMO te regulariseren is door het betalen van de meerwaarde en eventueel aanpassingswerken te vorderen ? Of zal dit het alleenrecht blijven van grote bedrijven met de nodige relaties en drukingsmiddelen ? In beide gevallen blijft het overigens gaan om een illegaal bouwwerk dat binnen de bestaande plannen van aanleg niet kan worden getolereerd.

Dit voorstel van decreet beoogt alleen regularisaties toe te laten voorzover de werken of handelingen niet in strijd zijn met de voorschriften van de

plannen van aanleg, van de ter uitvoering van dit decreet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, voorzover deze werken of handelingen, met het oog op een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, bijkomend in aanmerking komen voor afgifte van de vereiste vergunning.

Het resultaat van dit voorstel van decreet is dan ook dat bouwwerken in zones die hier niet voor bestemd zijn, effectief zullen moeten verdwijnen en dat de achterpoort om deze te regulariseren gesloten wordt voor iedereen zonder onderscheid van rang of stand. Voor andere bouwvoertredingen – tuinhuisjes, een vierkante meter meer dan op de vergunning voorzien, enzovoort – blijft regularisatie dus mogelijk wanneer dat binnen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften mogelijk is volgens artikel 68, § 3, van het decreet.

Daartoe is het nodig de punten b en c te schrappen van artikel 68, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Gerda RASKIN

Herman LAUWERS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 68, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, worden het eerste tot derde lid vervangen door wat volgt :

"Benevens de straf beveelt de rechtbank, op verdring van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, de plaats in de vorige staat te herstellen of het strijdige gebruik te staken.

De rechtbank bepaalt hiervoor een termijn die één jaar niet mag overschrijden."

Artikel 3

In artikel 68, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd" vervangen door de woorden "binnen de gestelde termijn".

Gerda RASKIN

Herman LAUWERS
