

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



Zitting 1997-1998

19 februari 1998

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer Patrick Lachaert –

**houdende wijziging van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat de door overmacht vernielde gebouwen betreft**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De ministeriële omzendbrief van 1 oktober 1975 voorzag in de mogelijkheid constructies te bouwen ter vervanging van eigendommen die door storm of brand waren vernield.

Met zijn omzendbrief van 17 juni 1997, onder referentie RO 97/4, betreffende de verdere opheffing van omzendbrieven en richtlijnen inzake ruimtelijke ordening, heeft de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening deze circulaire ingetrokken en niet vervangen door een nieuwe regeling.

De argumentatie waarop deze opheffing gebaseerd is, houdt verband met het feit dat noch in de stedenbouwwet noch in het decreet van 13 juli 1994 enige bepaling staat met betrekking tot de heroprichting van zonevreedde gebouwen in geval van heikracht zodat de omzendbrief strijdig is met de bestaande wetgeving.

Voor de landelijke gebieden heeft dit evenwel tot gevolg dat een door brand of storm vernielde woning, bijvoorbeeld gelegen in agrarisch gebied, niet opnieuw kan worden opgebouwd. Een losse woning is nu eenmaal zonevreedd in agrarisch gebied en bijgevolg is elke heroprichting ervan onmogelijk op basis van de bestaande regelgeving en op basis van de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Bovendien is het zo dat in het kader van de heffing op leegstand een dergelijke woning door de opheffing van de omzendbrief van 1 oktober 1975 in aanmerking kan komen voor taxatie als leegstaande of verwaarloosde woning.

De landelijke gebieden worden hierdoor op ruimtelijk vlak meer en meer door wetgeving en beleid in een keurslijf gedrongen waarbinnen nauwelijks enige manoeuvreerruimte mogelijk is.

Voor deze zeer specifieke problematiek, namelijk de heroprichting van door overmacht vernielde gebouwen, kan men stellen dat er – alleen al om humane en sociale redenen – een afdwingbare en uitvoerbare decretale regeling getroffen dient te worden. Het feit dat een woning door storm of brand wordt vernield, is voor de meeste mensen al een enorme klap. Als de overheid in dergelijke gevallen voor sommige burgers, namelijk voor hen die in een landelijk gebied en dan nog vaak ongewild zogenaamd "zonevreedd" wonen, extra problemen gaat creëren door de heroprichting van

hun enige woning te verbieden, wordt dit menselijk leed nog groter.

Uiteraard dient in dit verband ook aandacht besteed te worden aan het aspect van een duurzame ruimtelijke ordening, met het oog op de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Aangezien het hier echter gaat om bestaande gebouwen die door overmacht zijn vernield (bijvoorbeeld storm, brand, enzovoort), lijkt het weinig waarschijnlijk dat het mogelijk maken van de heropbouw binnen het oorspronkelijk volume en formaat een goede en duurzame ruimtelijke ordening in het gedrang zal brengen. Vandaar dan ook onderhavig voorstel van decreet dat tot doel heeft het hiaat in de geldende wetgeving, zoals door de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening aangekaart, weg te werken en aldus de decretale mogelijkheid te creëren tot heropbouw van door overmacht vernielde gebouwen.

Voor de specificatie van het begrip "overmacht" verwijst de indiener naar de zeer strakke interpretatie zoals die door de Raad van State aan het begrip wordt gegeven.

Overmacht kan slechts het gevolg zijn van een buiten de wil gelegen feit – hetzij van eigenlijke overmacht, hetzij van de houding van een derde (R.v.St., Delvaux nr. 44888, 12 november 1993 ; R.v.St., Congregatie der Gasthuiszusters, nr. 45562, 30 december 1993) – en niet van een loutere wilsdaad van de verzoeker, ongeacht of het om een opzettelijke daad dan wel om nalatigheid gaat (R.v.St., Struelens, nr. 16350, 5 april 1974 ; R.v.St., Josse, nr. 23342, 8 juni 1983).

Bij de beoordeling van het begrip 'overmacht' hanteert de Raad van State de leer van de "ontoerekenbare onmogelijkheid", waarbij in wezen overigens wordt aangesloten bij het begrip 'overmacht' of dwang in strafzaken (zie onder meer artikel 71 Sw. en Dupont, L. en Verstraeten, R., Handboek Belgisch Strafrecht, Leuven, Acco, 1990, 278), in het contractuele aansprakelijkheidsrecht (zie onder meer Kruithof, R., Verbintenissen Overzicht van rechtspraak (1974-1980), T.P.R., 1983, (495), 621-622; Kruithof, R., "Schuld, risico, imprevisie en overmacht bij de niet-nakoming van contractuele verbintenissen. Een rechtsvergelijkende benadering" in Huldeboek aan Prof. Dr. R. Kruithof, Antwerpen, Maklu, 1992, 215-240 ; Dirix, E., en Van Oevelen, A., Kroniek van het verbintenissenrecht (1985-1992), R.W., 1992-93, 1249) en in buitencontractuele aansprakelijkheid (zie inz. Cornelis, L., Beginselen van het Belgisch buitencontractuele

aansprakelijkheidsrecht, Antwerpen, Maklu, 1989, 31 ; Fagnart, J.L., La Responsabilité civile (1968-1975), J.T., 1976, (569), 579-580). Volgens deze leer moeten twee bestaansvoorwaarden voorhanden zijn opdat overmacht zou worden aanvaard : een objectief bestanddeel, namelijk een onoverkomelijke gebeurtenis waarop de verzoeker geen vat had en waardoor hij niet tijdig beroep kon instellen, en een subjectief bestanddeel, namelijk dat de verzoeker al het mogelijke heeft gedaan om het voorval te vermijden, zodat het niet tijdig instellen van het beroep niet te wijten kan zijn aan zijn fout (R.v.St., de Nicolay, nr. 42615, 20 april 1993 ; Debersaques, G., "Over het bewijs van tuchtfeiten, overmacht en niet-ondertekening van het proces-verbaal van verhoor" (noot onder R.v.St., Devolder, nr. 40711, 12 oktober 1992), T.Gem., 1995, (124) 131 ; Lindemans, D., commentaar bij art. 50 Ger.W., in : Commentaar Gerechtelijk Recht).

Patrick LACHAERT

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 43, § 2, zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt een d) toegevoegd, die luidt als volgt :

"d) hetzij het herbouwen binnen zijn oorspronkelijk volume en gabariet van een bestaand gebouw dat door overmacht geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan.".

Patrick LACHAERT
