

VLAAMSE RAAD

BUITENGEWONE ZITTING 1992

26 MAART 1992

VOORSTEL VAN DECREET

— van mevrouw M. Vogels en mevrouw V. Dua —

**houdende wijziging van de artikelen 65, 68 en 83
van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie
van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Inleiding

De ruimtelijke ordening heeft in de voorbije jaren aan geloofwaardigheid ingeboet. Na de opmaak van de gewestplannen is de ruimtelijke planning op bovengemeentelijk vlak stilgevallen en in een impasse terechtgekomen. Tien jaar na de eerste aanzet is er nog steeds geen ontwerp van ruimtelijke structuurplan voor Vlaanderen opgemaakt. Daarvoor ontbreekt elke kader om de gewestplannen globaal en op een stedenbouwkundig onderbouwde manier te herzien zeker als men daarbij de zorg voor de open ruimte en natuurwaarden centraal zou willen stellen. De ruimtelijke ordening is daarmee in Vlaanderen gedegradeerd tot een louter vergunningenbeleid met talrijke uitzonderingsreglementeringen en „achterpoortjes”. De problematiek van het mini-decreet en van de B.P.A.’s, die afwijken van de gewestplannen en die dikwijls zijn opgesteld om concrete projecten te kunnen realiseren, illustreren dit ten volle.

De ruimtelijke ordening heeft daardoor een slechte naam gekregen waarbij de burger de indruk krijgt dat de overheid zeer laks met de huidige wetgeving omspringt, haar beleid teveel laat afstemmen op de „achterpoortjes” en weinig belangstelling toont om mazen in de betaande wetgeving weg te werken. Dit creëert in ruime rechtsonzekerheid en willekeur. Het wekt de indruk dat de ruimtelijke ordening al te veel in dienst staat van nieuwe projecten van zowel de overheid als de particuliere sector en weinig oog heeft voor **ruimtelijke** kwaliteiten zowel op het vlak van de woonomgeving als binnen de open ruimte.

Bovendien is het duidelijk dat de huidige wetgeving aan een globale herziening toe is. Daarvan getuigt de lange reeks van voorontwerpen en voorstellen, die in de voorbije zittingsperioden openbaar werden gemaakt of bij de Vlaamse Raad werden ingediend. Terloops valt het op dat de Waalse Gewestraad en de Brusselse Hoofdstedelijke Raad al een eigen autonome wetgeving hebben gestemd. Een fundamentele herziening van de huidige wetgeving zal echter een omvangrijk werk zijn, waarbij een ruime consultatie van betrokkenen gewenst is. Het zal een nauwgezette voorbereiding en vele besprekingen buiten en binnen de Vlaamse Raad vergen.

Daar kan niet worden op gewacht om de ruimtelijke ordening in Vlaanderen opnieuw geloofwaardig én operationeel te maken. Daarom stellen wij voor om binnen de huidige wetgeving een aantal wijzigingen door te voeren als urgentiemaatregel om zo de rechtszekerheid te doen toenemen en de uitzonderingsreglementeringen, die de ruimtelijke ordening in praktijk ondergraven, te bannen.

Het betreft hier voorstellen om de inspraak te verbeteren, het „desnoods afwijken” te schrappen, de mogelijkheden inzake grondbeleid te vergroten, een eenduidig vergunningenbeleid te ontwikkelen, de rechtszekerheid bij de afhandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen te vergroten, de preventie ter voorkoming van bouw misdrijven op te drijven.

Daarnaast willen we ook via een apart voorstel van decreet een wettelijk kader aanbieden voor de opmaak van een Ruimtelijk Beleidsplan Vlaanderen. Al deze voorstellen kunnen als urgentiemaatregelen op korte termijn de huidige praktijk ombuigen en de ruimtelijke ordening opnieuw als volwaardig beleidsdomein aan de burger presenteren. Ze worden ingediend via verschillende voorstellen van decreet.

Wij zijn ervan overtuigd dat het herstel van de geloofwaardigheid van de ruimtelijke ordening een fundamentele herziening van de wetgeving op de ruimtelijke ordening ten goede zal komen. Er zal dan een serener klimaat heersen dan wanneer de wetgeving hals over kop moet worden herzien om de algemeen heersende malaise te onderdrukken.

De wijzigingen opgenomen in dit voorstel hebben tot doel het aantal bouw misdrijven te doen dalen. Dit gebeurt door de administratieve boetes bij regularisatie drastisch op te trekken en door het laten stilleggen van werken efficiënter te organiseren.

Principes

Voor veel kleinere werken, maar soms ook voor grotere werken wordt geen bouwvergunning aangevraagd omdat men enerzijds de procedure schuwt, anderzijds ze de moeite niet waard vindt of misschien bewust de voorschriften wil overtreden. Het is eenvoudiger de werken zonder meer uit te voeren. Komt er heibel van, wordt er klacht ingediend of wordt

men betreft dan betaalt men wel de kleine regularisatiesommen.

Deze mentaliteit veroorzaakt ook veel bouw misdrijven die niet te regulariseren zijn, tenzij met veel geduldig papierwerk. Dikwijls leidt het tot langdurige burenruzies en tot complexe juridische toestanden. Het aanvragen van een bouwvergunning kan dit soort problemen vermijden en tot betere bouwoplossingen leiden in geval van betwisting of onenigheid tussen aanpalende bewoners of ruimtegebruikers.

Het stilleggen van werken blijkt in de praktijk op basis van de huidige wetgeving zeer moeilijk te verlopen. Er rust op de burgemeester en de gemachtigde ambtenaar niet de verplichting om op te treden, zelfs niet bij manifeste overtredingen. Het is heel normaal dat illegale bouwwerken worden gedoogd zelfs nadat er door de bevoegde personen proces-verbaal is opgemaakt. De termijn van bevestiging in vijf dagen is bovendien zeer nipt.

Daarom wordt de procedure hier omgekeerd. Er is geen bevestiging meer nodig. Voelt de aanvrager zich verongelijkt, dan kan hij zich wenden tot de burgemeester en de gemachtigde ambtenaar om het stilleggen van de werken te laten schorsen. Beiden moeten daarmee akkoord gaan. Gebeurt dit niet, dan blijft het huidige systeem geldig waarbij hij/zij in kort geding de opheffing kan vragen.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Vier punten worden gewijzigd in de huidige wettekst. De procedure, die geldt voor werken en handelingen, wordt nu uitgebreid tot het gebruik van een gebouw.

De geldsom moet worden betaald binnen zes maanden. De termijn is dus niet vrij overeen te komen. De geldsommen worden drastisch verhoogd en losgekoppeld van de gemeentelijke bouwbelastingen, die in de praktijk zeer laag zijn. Voor bouwwerken wordt het bedrag op 20 % van de kostprijs gebracht. Voor het gebruik van een gebouw wordt de geldsom gebracht op drie jaar huur van dat gebouw, waarvoor werd nagelaten om de nodige vergunning aan te vragen, en dit tegen marktprijzen. Voor de andere werken en handelingen (punten 2 tot 6 en punt 8 van artikel 44, § 1) moet de Vlaamse Regering bij uitvoeringsbesluit bepalen hoe groot die geldsommen zijn. De geldsommen moeten in een billijke verhouding staan tot de geldsommen die voor bouwwerken en gebruik vastgesteld zijn in dit voorstel. Ook van die laatste sommen wordt een sterke verhoging beoogd.

Artikel 3

Deze bepaling keert de huidige situatie om. Er moet nu een beslissing komen over het feit of werken ten onrechte zijn stilgelegd. Deze beslissing moet gemotiveerd zijn en in gezamenlijk overleg tussen burgemeester en gemachtigde ambtenaar tot stand komen. Beiden moeten akkoord gaan.

Omwille van de rechtszekerheid moet dit gebeuren binnen een korte termijn, nl. van tien dagen. Is er geen beslissing, dan is de stillegging definitief en kan de betrokkene naar de rechtbank gaan zoals bepaald in het volgende artikel.

Artikel 4

Aangezien de schorsing van de stillegging gezamenlijk van de burgemeester en de gemachtigde ambtenaar moet uitgaan, moet een kort geding waarin de opheffing van de maatregel wordt gevorderd, voortaan tegen beiden worden gevoerd.

M. VOGELS

V. DUA

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Artikel 2

In de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt in Titel V — Aanvullende bepalingen voor het Vlaamse Gewest, ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1984 en gewijzigd bij de decreten van 27 en 28 juni 1985, 27 maart en 29 april 1991, aan artikel 82 een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt :

„Het eerste lid van artikel 65, § 3 wordt vervangen als volgt :

„§ 3. Bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werken of verrichten van handelingen of in het gebruik van een gebouw in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van deze wet vastgelegde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen of het gebruik, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de gemachtigde ambtenaar in overleg met het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder mits deze binnen de termijn van zes maanden een geldsom betaalt.

Deze geldsom is gelijk :

- aan twintig procent van de kostprijs bij bouwwerken ;
- aan het equivalent van de huurprijs voor drie jaar tegen marktprijzen bij het gebruik van een gebouw.

De Vlaamse Executieve bepaalt de te betalen geldsommen per categorie voor de andere vergunningsplichtige werken en handelingen. ”. ”.

Artikel 3

In artikel 83 van voornoemde wet vervalt de laatste zin van het tweede lid en wordt het derde lid vervangen als volgt :

„Het proces-verbaal van vaststelling wordt onverwijld per aangetekende brief met bericht van ontvangst ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aanneemer die de werken uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een gebouw dan worden het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing per aangetekende brief met bericht van ontvangst ter kennis gebracht van de persoon die het gebouw gebruikt. Het bevel kan binnen tien dagen worden geschorst mits de gemachtigde ambtenaar en de burgemeester gezamenlijk akkoord gaan. Dit kan op hun eigen initiatief of op vraag van betrokkene door middel van een aangetekende brief aan de burgemeester en de gemachtigde ambtenaar. De opschorting van de maatregel gebeurt bij een met redenen omkleed besluit.“.

Artikel 4

In dezelfde wet wordt een nieuw artikel 83bis ingevoegd, luidende :

„Artikel 83bis

In artikel 68 van dezelfde wet wordt de eerste zin van het derde lid vervangen als volgt :

„De betrokkene kan na het stilleggen van de werken in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen van het Vlaamse Gewest en de gemeente.“.

M. VOGELS

V. DUA
