

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



Zitting 1998-1999

3 mei 1999

ONTWERP VAN DECREET

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

AMENDEMENTEN

voorgesteld na indiening van het verslag

Zie :

1332 (1998-1999)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nrs. 2 tot 7 : Amendementen
- Nr. 8 : Verslag
- Nrs. 9 tot 11 : Amendementen

I. AMENDEMENTEN⁽¹⁾**voorgesteld door de heer Patrick Lachaert****Artikel 50bis (nieuw)****Een nieuw artikel 50bis invoegen, dat luidt als volgt :***"Artikel 50bis**Voor de opmaak van een kort en bedrijfsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelden volgende regels :*

- 1° de gemeenteraad beslist tot het maken van een kort en bedrijfsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat kadert in de ruimtelijke ordening van de gemeente en dat overeenstemt met de basisbeginselen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ; het college van burgemeester en schepenen stelt een ontwerper aan ;*
- 2° de ontwerper zendt het voorontwerpplan door bemiddeling van het college naar de door de Vlaamse regering aangewezen besturen en openbare instellingen, conform het besluit van de Vlaamse regering van 2 februari 1994 tot uitvoering van artikel 20 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 ;*
- 3° binnen 30 dagen na het toezenden van het voorontwerpplan verlenen de besturen en de openbare instellingen schriftelijk advies, zoniet wordt het advies geacht gunstig te zijn. Indien dat nuttig is, wordt binnen 15 dagen na het toezenden van het voorontwerp een coördinatievergadering gehouden met de betrokken administraties. Van deze coördinatievergadering wordt een schriftelijk verslag opgesteld ;*
- 4° het plan wordt op de eerstvolgende zitting van het college van burgemeester en schepenen aangepast door dat college ; het plan wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek dat 30 dagen duurt. Gedurende deze periode moet de gemeenteraad geraadpleegd worden en een schriftelijk gemotiveerd advies uitbrengen ;*

5° het college van burgemeester en schepenen maakt op zijn eerstvolgende zitting proces-verbaal op van sluiting van het onderzoek en antwoordt gemotiveerd op de geformuleerde bezwaren uit het openbaar onderzoek en op het advies van de gemeenteraad. Binnen 30 daaropvolgende dagen neemt de gemeenteraad kennis van het onderzoek ; hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen ; in het laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in dit artikel. Daarna maakt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp, samen met de bezwaren uit het openbaar onderzoek, het advies van de gemeenteraad, het gemotiveerd antwoord van het college van burgemeester en schepenen en de beslissing van de gemeenteraad aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering over ;

6° de bestendige deputatie brengt binnen 30 dagen na de definitieve aanneming door de gemeenteraad advies uit ; zoniet wordt het advies geacht gunstig te zijn ;

7° de Vlaamse regering verleent haar goedkeuring binnen 60 dagen vanaf de definitieve aanneming door de gemeenteraad ; zoniet wordt het plan geacht goedgekeurd te zijn ;

8° het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering in het Belgisch Staatsblad. "

VERANTWOORDING

Het doel van dit amendement is om aan zonevreemde bedrijven een rechtszeker stedenbouwkundig instrument aan te reiken. Meer bepaald gaat het er om voor dergelijke bedrijven de mogelijkheid te bieden om, met respect voor een goede ruimtelijke ordening en voor de basisbeginselen van het RSV, hetzij voor de bestaande bebouwing, hetzij voor uitbreidingen ervan, te voldoen aan alle stedenbouwkundige voorschriften.

Het via dit amendement aangereikte instrument, namelijk het kort en bedrijfsgericht uitvoeringsplan, beoogt deze doelstellingen te realiseren : op een snelle en individuele manier kan een gemeentebestuur binnen de via dit decreet aangereikte subsidiariteit beslissen om voor een concreet en voor de lokale economie belangrijk bedrijfsprobleem een stedenbouwkundige oplossing uit te werken. De regels van het RSV en van een goede ruimtelijke ordening worden daarbij niet geschaad.

Het grote voordeel van deze manier van werken wordt bepaald door de snelheid van werken en door de autonomie waarmee de lokale besturen over dergelijke problematiek kunnen beslissen. Bovendien wordt deze oplossing door verschillende betrokken actoren en sectoren ten volle gesteund, hetgeen aantoont dat er wel degelijk behoefte is

(1) In het advies van de Raad van State worden de amendementen op artikelen 50bis, 87, 149 en 153 respectievelijk de amendementen nrs. 200, 203, 228 en 232 genoemd (Stuk 1332 (1998-1999) – Nr. 15).

aan een individuele aanpak i.p.v. de collectieve aanpak via een sectoraal BPA.

Artikel 87

De volgende zinsnede toevoegen :

"behoudens de zonevreemde woningen, de zonevreemde bedrijven en de zonevreemde sport- en recreatieve terreinen."

VERANTWOORDING

Sedert jaren wordt gesteld dat de problematiek rond de zonevreemdheid van de gebouwen, zowel woningen, bedrijven als sport- en recreatieve terreinen, door het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening zal worden opgelost.

Rekening houdende met de inhoud van dit ontwerpdecreet, blijkt dit slechts voor een ondergeschikt gedeelte zo te zijn.

Het is totaal onbillijk, zelfs onrechtvaardig om zonevreemde bouwwerken die om allerlei redenen een zonevreemd karakter hebben, hetzij dit in het verleden zo was (onder meer door de fout van de overheid bij het niet zorgvuldig opstellen van de gewestplannen), hetzij dit naderhand verworven werd, thans ingevolge een bestemmingswijziging met een planbatenheffing te penaliseren. Bovendien leidt deze bestemmingswijziging en medegaand verschuldigd zijn van een planbatenheffing ongetwijfeld tot een aberratie van de omvang van de te betalen heffingen.

Artikel 149

In § 1 het derde lid vervangen door wat volgt :

"De meerwaarde wordt als herstelmaatregel prioritair in alle zones van de bestaande en nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen toegepast, met uitsluiting van de groenzones. In de groenzones wordt de beoordeling van de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, afhankelijk gesteld van economische, sociale en culturele overwegingen. In geval van ernstige economische, sociale of culturele redenen kan voor wederrechtelijk opgetrokken gebouwen een tijdelijk bewonersrecht worden toegestaan. Dit recht wordt toegekend aan de sinds 1 januari 1999 in de bevolkingsregisters ingeschreven bewoners, voor zover zij geen ander onroerend goed in volle eigendom hebben. Het uitdovend bewonersrecht blijft gelden tot het overlijden van de sinds 1 januari 1999 in de bevolkingsregisters ingeschreven bewoners of tot het vervreemden van het wederrechtelijk opgetrokken gebouw waarop het uitdovend bewonersrecht van toepassing was."

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe een duidelijke en sociale visie in te bouwen in het nieuwe decreet. Deze visie komt erop neer dat afbraak uitzondering moet blijven. In alle zones buiten de groenzones, moet de vordering van een meerwaarde prioritair worden, waarbij de meerwaarde afhankelijk wordt gemaakt van het tijdstip van de overtreding (zie volgend amendement) en van de omvang van de wederrechtelijk verrichte werken.

In groenzones mogen geen nieuwe bouwovertradingen geduld worden ; dit zijn onaantastbare zones. Naar bestaande overtradingen toe dient een duidelijke afweging per dossier gemaakt te worden. Flagante overtradingen zonder enige verzachtende omstandigheid moeten zwaar aangepakt worden. Overtradingen die om sociale en financiële redenen te verklaren zijn, moeten evenwel kunnen bogen op een begripend overheidsoptreden. De overheid heeft nu eenmaal in vele van die gevallen een verwachtingspatroon gecreëerd dat tot de voortzetting van de bestaande overtradingen en zelfs tot de creatie van bijkomende overtradingen heeft geleid.

De oplossing waarbij de ogen voor deze verantwoordelijkheid van overheidswege worden gesloten en waarbij men denkt door simpele afbraak aan te tonen dat er een nieuwe overheid is die de zaken anders aanpakt, negeert het verleden en de lessen die eruit moeten getrokken worden. De burger mag niet opdraaien voor de onverantwoordelijkheid van alle politieke niveaus en actoren die het verleden al te lang heeft gekenmerkt. Een goed overheidsbestuur toont zich immers ook in het uitbouwen van menswaardige oplossingen die naar het verleden toe oog hebben voor sociale overwegingen en de eigen verantwoordelijkheden en die naar de toekomst toe een duidelijke boodschap formuleren, namelijk dat de overheid vanaf nu wel streng zal optreden.

Artikel 153

Aan het eerste lid de volgende zinsnede toevoegen :

"binnen een termijn van drie jaar nadat het vonnis kracht van gewijsde heeft."

VERANTWOORDING

Deze bepaling stelt een termijn op de uitvoerbaarheid van een vonnis of arrest in, hetgeen in overeenstemming is met de rechtspraak terzake op Europees niveau.

Patrick LACHAERT

II. AMENDEMENT⁽²⁾

voorgesteld door de heren Patrick Lachaert
en Jacques Devolder

Artikel 166

Een nieuwe § 1 toevoegen, die luidt als volgt :

"§ 1. Bestaand zijn alle gebouwen die op 1 januari 1999 bestaan ; een vergund gebouw is :

- ofwel een gebouw dat opgericht werd voor het van kracht worden van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ;
- ofwel een gebouw dat opgericht werd met een vergunning verleend in toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 ;
- ofwel een gebouw dat geheel of gedeeltelijk zonder vergunning werd opgericht, maar waarvoor de herstelmaatregelen in toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, werden uitgevoerd ;
- ofwel een gebouw dat gedeeltelijk zonder vergunning werd opgericht en waarvan het zonder vergunning opgerichte deel in oppervlakte minder dan 50 % van het vergunde deel bedraagt. "

VERANTWOORDING

Het begrip "bestaand vergund" moet voor de toepassing van dit artikel gedefinieerd worden. De voorziene definitie biedt een rechtszekere oplossing voor bestaande gebouwen, met bijzondere aandacht voor gebouwen en woningen die opgericht werden voor de stedenbouwwet. Deze definitie strekt er dan ook toe de problemen die de kleine landelijke gemeenten kennen (bijvoorbeeld Wingene), voor eens en voor altijd op te lossen.

Patrick LACHAERT
Jacques DEVOLDER

⁽²⁾ In het advies van de Raad van State amendement nr. 242 genoemd (Stuk 1332 (1998-1999) – Nr. 15).

III. AMENDEMENT⁽³⁾

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 201

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 201

De gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de plannen van aanleg enkel voor die elementen die van gewestelijk belang zijn. Ze geven grafisch aan welke plannen van aanleg of welke delen ervan ze vervangen en sommen limitatief de bijhorende voorschriften op die ze vervangen.

De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de plannen van aanleg enkel voor die elementen die van provinciaal belang zijn. Ze geven grafisch aan welke plannen van aanleg of welke delen ervan ze vervangen en sommen limitatief de bijhorende voorschriften op die ze vervangen.

~~*De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de plannen van aanleg enkel voor die elementen die van gemeentelijk belang zijn. Ze geven grafisch aan welke plannen van aanleg of welke delen ervan ze vervangen en sommen limitatief de bijhorende voorschriften op die ze vervangen.*~~ ⁽⁴⁾

VERANTWOORDING

Artikel 201 is het enige artikel dat de opheffing van de bestaande plannen van aanleg regelt. De ongenueanceerde formulering van het artikel heeft tot gevolg dat ieder initiatief dat een gemeente in het verleden heeft genomen om aan planning te doen, door een initiatief van een hogere overheid van de tafel kan geveegd worden. Als voorbeeld : de uitvoering van de bepalingen van het RSV omtrent de afbakening van de stedelijke gebieden, de agrarische gebieden en de natuurlijke structuur, is een opdracht van het gewest die moet opgenomen worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Consequent volgens de bepalingen van dit decreet, betekent dit dat die ruimtelijke uitvoeringsplannen de bestaande plannen van aanleg zullen opheffen, zelfs al regelen ze een gemeentelijk bevoegdheidsaspect.

⁽³⁾ In het advies van de Raad van State amendement nr. 252 genoemd (Stuk 1332 (1998-1999) – Nr. 15).

⁽⁴⁾ Door indiener doorgehaald op de originele tekst van het amendement.

Het principe van de subsidiariteit wordt aldus met de voeten getreden. Vandaar dit amendement waardoor de ruimtelijke uitvoeringsplannen slechts ieder de op hun niveau van toepassing zijnde bepalingen van de plannen van aanleg opheffen. Er moet immers vermeden worden dat door een gewestelijk of provinciaal uitvoeringsplan een plan van aanleg dat een gemeentelijke bevoegdheid regelt, zou opgeheven worden (bijvoorbeeld een sectoraal BPA door het afbakeningsplan van het agrarisch gebied).

Patrick LACHAERT
