

Vraag nr. 420
van 8 juli 1997
van de heer PATRICK LACHAERT

Bouwdossiers – Verdragingselementen

Bij het indienen van een bouwaanvraag vermeldt de aanstiplijst dat in het betrokken dossier een situatieplan moet opgenomen zijn in evenveel exemplaren als er plannen ingediend moeten worden. Hiervoor wordt vrijwel altijd een uittreksel uit de kadasterplannen ingediend.

Tot voor kort konden landmeters en architecten voor een dergelijk uittreksel meestal terecht op de lokale kantoren van het kadaster of op het gemeentehuis van de betrokken gemeente, ook al bestond de richtlijn dat enkel de directies deze uittreksels mogen geven. Recentelijk echter werd de gemeenten en de lokale kadasterkantoren erop gewezen dat het maken van een fotokopie van een kadasterplan een ernstig misdrijf is, waaraan een gerechtelijk staartje kan vasthangen. Sindsdien weigeren de meeste gemeenten dan ook nog een dergelijke kopie te geven. Daarbij komt nog dat de diensten van het kadaster er op dit ogenblik niet in slagen de plotse stroom aanvragen binnen een redelijke termijn te behandelen. Blijkbaar dient voor een simpele fotokopie, die men tot voor kort vrijwel onmiddellijk kreeg, nu minstens zes weken gewacht te worden.

Hierdoor blijven uiteraard bouwaanvragen die klaar zijn om ingediend te worden, noodgedwongen liggen ten nadele van particulieren, die sowieso al geruime tijd moeten wachten voor de afhandeling van hun bouwdossier. Wat, met andere woorden, een bijkomende factor is in het vertragen van de behandeling van bouwdossiers en in het vermindern van de globale dienstverlening naar de burger toe.

1. In hoeverre heeft de minister reeds initiatieven genomen om voor alle aspecten van de samenstelling van een bouwdossier de verdragingselementen vast te stellen en weg te werken of tot een minimum te herleiden ?
2. In welke mate is daartoe overleg tussen de verschillende bevoegde administraties ?
3. Als via overleg op korte termijn geen oplossing wordt bereikt, zie ik als enige mogelijkheid, in afwachting van een definitieve regeling via het decreet op de ruimtelijke ordening, een wijziging van het ministerieel besluit van 6 februari

1971 tot vaststelling van de samenstelling van het aanvraagdossier voor een bouwvergunning.

Waarom zijn er geen maatregelen in die richting uitgewerkt ?

Antwoord

In het besluit dat de dossiersamenstelling van bouwaanvragen regelt en dat tot op heden van toepassing is, staat inderdaad vermeld dat de tekeningen, waaronder de situatietekening met de ligging van het perceel in de wijk, in de nodige exemplaren aan het dossier dienen te worden toegevoegd.

Hoewel het besluit dat niet uitdrukkelijk eist, is het inderdaad zo dat in de praktijk veelal een uittreksel uit het kadastraal plan voor dergelijke situatie-tekening wordt gehanteerd. Dat dit recentelijk voor moeilijkheden, vooral voor vertraging, heeft gezorgd, is mij bekend.

In het nieuwe besluit dat de dossiersamenstelling van bouwaanvragen moet regelen – het ontwerp-besluit werd in vergadering van 3 juni 1997 van de Vlaamse regering principieel goedgekeurd – is opgenomen dat het dossier een tekening op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500 moet bevatten, waarbij binnen de onmiddellijke omgeving van het goed onder meer de percelen met de eventuele bebouwing worden weergegeven.

Uiteraard zal in de praktijk, om aan die dossiervereiste te voldoen, veelal nog steeds een uittreksel uit het kadastraal plan worden toegevoegd. Er is echter niet vastgelegd dat het om een uittreksel uit het kadastraal plan dient te gaan. Het volstaat dat de aanvrager (of diens architect) een plan opmaakt of laat opmaken waarop de gevraagde gegevens, in casu de begrenzingen van de percelen en van de bebouwing, staan vermeld. Hij kan dus zelf, of bijgestaan door een landmeter, een dergelijk plan opmaken.

Om praktische redenen en omdat voor de behandeling van de aanvraag veelal reeds een aantal kadastrale gegevens noodzakelijk zijn (bijvoorbeeld het kadastraal nummer, teneinde de eigenaar van een goed op te sporen en aldus de aanschrijving in het kader van de verplichte openbaarmaking van een aanvraag mogelijk te maken), wordt in de praktijk door aanvragers en architecten meestal teruggegrepen naar het voor hen blijkbaar makkelijkst te verkrijgen en klaarblijkelijk minst dure document, namelijk een uittreksel uit het kadastraal plan.

Op de concrete vragen van de Vlaamse volksvertegenwoordiger kan ik het volgende antwoorden.

1. Het nieuwe besluit dat de dossiersamenstelling van bouwaanvragen moet regelen, poogt een aantal verouderde, voorbijgestreefde, of niet meer relevante bepalingen aan te passen. Tevens is een grotere "vrijheid" gegeven aan aanvragers en ontwerpers in de samenstelling van de verschillende documenten. Zo is mijns inziens aangegeven dat strikt genomen een uittreksel uit het kadastraal plan geenszins vereist is.

Of nog vertragingselementen bestaan, zal de toekomst moeten uitwijzen.

Er kan echter worden opgemerkt dat het in het dossier aanwezig zijn van een bepaald plan van de omgeving, hetzij een door de aanvrager of diens architect opgemaakt plan, hetzij een uittreksel van het kadastraal plan, geen voorwendsel mag zijn om te stellen dat aldus een vertraging wordt teweeggebracht. Inderdaad kan het ontwerpen van een project slechts degelijk gebeuren wanneer rekening wordt gehouden met de onmiddellijke omgeving ervan. In het verleden werd al te dikwijls vastgesteld dat projecten slechts op zichzelf stonden, enkel rekening houdende met de mogelijkheden of beperkingen van het eigen perceel, en zonder degelijke relatie tot de omgeving. Reeds in de ontwerpfasen zijn dus gegevens van de omgeving vereist. Het gaat dus niet op slechts op het einde van de planning van een ontwerp, met als alibi dat het dossier een dergelijk plan moet bevatten, snel nog de nodige gegevens van de omgeving, namelijk een omgevings- of kadastraal plan, te gaan opvragen en de mogelijke vertraging van het dossier precies aan dat feit te wijten.

2. Omdat, zoals boven is gesteld, niet echt een uittreksel uit een kadastraal plan aan het dossier dient te worden toegevoegd, is geen of nog geen overleg gepleegd met de bevoegde administratie.
3. Zie antwoord op punt 1.